PRZEGLĄD NOTARIALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARIATU POLSKIEGO

WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARIALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARIALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM Z DZIEDZINY TEORII I PRAKTYKI NOTARIATU

TREŚĆ Nr. 21, 1937 r.

Redakcja i Administracja: Warszawa, Kapucyńska 6, gmach Hipoteki, lokal Nr 62, telefon 257-81.

Godziny dla interesantów: od 10-ej do 1-ej po poł.

Rękopisów Redakcja nie zwraca.

Opłata pocztowa uiszczona gotówką.

Prenumerata: miesięcznie — 2 złote, kwartalnie — 5 złotych, rocznie — 20 złotych; dla asesorów, aplikantów i pracowników notariatu — miesięcznie 1 złoty.

Ogłoszenia: strona — 200 zł, 1/8 str. — 30 zł, 1/16 str. — 20 zł, drobne — 20 gr od wyrazu.

Konto P. K. O. 19.969 („Przegląd Notarialny", Warszawa)

Cena numeru - 1 złoty.

Nr 21. WARSZAWA, LISTOPAD I, 1937 r. Rok XVI.

Na porządku dziennym

AKCJA POMOCY ZIMOWEJ DLA BEZROBOTNYCH

Dnia 28 października r. b. odbyło się na Zamku Królewskim w Warszawie tegoroczne zebranie plenarne Ogólnopolskiego Komitetu Obywatelskiego Pomocy Zimowej Bezrobotnym, który wydał następującą odezwę do społeczeństwa (w zebraniu uczestniczyli i przedstawiciele Notariatu z P. Prezesem R. N. w *Warszawie* Dr. *Stanisławem Jurkiewiczem* na czele):

Wyczerpującym sprawozdaniem, przedłożonym na zebraniu Ogólnopolskiego Obywatelskiego Komitetu Pomocy Zimowej Bezrobotnym zakończyliśmy w dniu 28 października b. r. akcję pomocy zimowej na rok 1936/37.

W odezwie naszej, wystosowanej do społeczeństwa w dn. 10 października 1936 r. nazwaliśmy tę akcję pospolitym ruszeniem samopomocy społeczeństwa. Takim też ono się stało. Ogarnęło bowiem wszystkie stany i zawody. Jedni gotówką, inni naturaliami, inni jeszcze pracą rąk i mózgów na rzecz dobra powszechnego, — przyczynili się do tego, że zebraliśmy na cele pomocy zimowej w gotówce i naturaliach równowartość 37 mil. zł., że dożywionych zostało w okresie ubiegłych miesięcy zimowych ponad 350 tys. bezrobotnych żywicieli rodzin i 500 tys. dzieci miesięcznie.

Z tym chlubnym świadectwem ofiarności społecznej i osiągniętych wysokich wartości moralnych wstępujemy w okres drugiej zimy, która wymaga równej opieki nad bezrobotną bracią.

W roku bieżącym twórczą energią Rządu i całego społeczeństwa powołano do życia nowe warsztaty, uruchomiono wielkie roboty publiczne, stworzono pole do pracy licznych rzesz obywateli. Nie wszyscy jednak będą mogli pracować przez cały rok. Te rzesze pracownicze, których tereny pracy skuje bezlitosny mróz, musi objąć akcja pomocy społecznej.

Nie wolno pozostawić bezrobotnych i ich rodzin bez pomocy. Musimy, jak w roku ub., ponownie zdobyć się na wysiłek i dać dowód solidarności całego społeczeństwa, by umożliwić pozbawionym pracy przetrwanie ciężkiego okresu zimowego.

Solidarność ta przejawi się w zebraniu środków na spełnienie wielkiego obowiązku społecznego, jakim jest pomoc zimowa dla bezrobotnych.

Ofiara społeczna nie będzie datkiem bezzwrotnym. Stanowi ona wysiłek narodu, który zwróci się społeczeństwu przez wytworzenie nowych wartości gospodarczych i społecznych.

Wchodzimy w drugi okres pomocy zimowej z hasłem: Zatrudnienie dla bezrobotnych — pomoc dla tych, których czasowo zatrudnić nie można.

Odezwa ta, jak i w roku ubiegłym, spotka się w szeregach Notariatu z najżywszym oddźwiękiem— w myśl uchwały XII Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, która zachowuje pełny walor, gdy stanowi:

Zwrócić się przez wszystkie Rady Notarialne do ogółu notarialnego z gorącym wezwaniem o składanie ofiar na rzecz akcji pomocy zimowej dla bezrobotnych, wkładając na wszystkich moralny obowiązek spełnienia powinności obywatelskiej, która wobec nadchodzącej zimy wzywa do przyjścia z wydatną pomocą bezrobotnym.

Toteż powtarzamy za odezwą, w myśl przytoczonej uchwały wydaną w roku ubiegłym przez wszystkie Rady Notarialne do ogółu Członków Izb Notarialnych:

Koledzy! W nieprzerwanym łańcuchu ofiarności na cele publiczne, którą słusznie się szczycimy, nie ma sprawy, która by bardziej zasługiwała na oddźwięk sumienia obywatelskiego i serca ludzkiego, niż sprawa przyjścia z pomocą współobywatelom, narażonym nie z własnej winy na głód i chłód.

Toteż nie wątpimy, że każdy Notariusz, idąc za głosem sumienia, z dobrej i nieprzymuszonej woli spełni powinność obywatelską i stanie w szeregach tych, którzy nie z laski, lecz z poczucia obowiązku świadczą na rzecz tych, których srogi los pozbawił środków do zycia.

XX-LECIE ODRODZENIA SĄDOWNICTWA POLSKIEGO

Z inicjatywy Stałej Delegacji Zrzeszeń i Instytucyj Prawniczych R. P. — dzień 30 października r. b. poświęcony był uroczystemu uczczeniu w stolicy Państwa minionej w dniu 1 września 1937 r. rocznicy XX-lecia wznowienia sądownictwa państwowego w odrodzonej Rzeczypospolitej.

W godzinach rannych, w kościele Najśw. Marii Panny na Nowym Mieście, odprawił uroczyste nabożeństwo ks. dr *Kazimierz Bączkiewicz*, który w górnych słowach przemówił do licznie zgromadzonych członków magistratury.

W godzinach przedwieczornych odbyła się w wypełnionej wielkiej sali Sądu Najwyższego uroczysta akademia, którą zaszczycili swą obecnością P.P.: Marszałek Senatu *A. Prystor*, Marszałek Sejmu *St. Car*, Minister Sprawiedliwości *W. Grabowski*. Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego *L. Supiński*, Pierwszy Prezes Najwyższego Trybunału Administracyjnego *B. Hełczyński*, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości *A. Chełmoński*, Prezydent Komisji Kodyfikacyjnej *B. Pohorecki*, Pierwszy Prokurator Sądu Najwyższego *W. Michelis*, Prezes Naczelnej Rady Adwokackiej *L. Domański*.

Przy stole prezydialnym zasiedli członkowie Rady Głównej Stałej Delegacji Z. i I. P. na czele z przewodniczącym P. *St. Janczewskim*, b. Dziekanem Rady Adwokackiej w Warszawie, a mianowicie P.P.: *St. Kopczyński*, Prezes N. T. A., *E. St. Rappaport*, Sędzia S. N., *K. Łada-Bieńkowski*, Prokurator S. N., *J. Moldenhawer*, Notariusz w Warszawie.

9 NOWYCH STANOWISK NOTARIUSZÓW
OD 5. XI. 1937 R. — 823 NOTARIUSZÓW W PAŃSTWIE

W Nr. 77 Dziennika Ustaw z dnia 5 listopada 1937 r. pod poz. 560 ogłoszone zostało rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 2 listopada 1937 r. o ustaleniu ilości stanowisk notariuszów w niektórych miejscowościach.

Rozporządzenie to (weszło w życie z dniem ogłoszenia) powiększa nominalną ilość stanowisk notariuszów w Państwie o 9, wobec czego stanowisk tych jest obecnie 823.

Rozdział nowych stanowisk na okręgi poszczególnych Izb Notarialnych przedstawia się, jak następuje:

Izba Notarialna — Warszawa (3):

W okręgu Sądu Okręgowego w Łodzi — przy wydziale hipotecznym sądu grodzkiego w Łodzi utworzone zostało nowe stanowisko w *Aleksandrowie Łódzkim.*

W okręgu Sądu Okręgowego w Piotrkowie — w *Rawie Mazowieckiej* (przy wydziale hipotecznym sądu grodzkiego) dodano jedno stanowisko (było 1).

W okręgu Sądu Okręgowego w Siedlcach — w *Garwolinie* (przy wydziale hipotecznym sądu grodzkiego) dodano jedno stanowisko (było 1).

*) Już po zamknięciu numeru otrzymaliśmy Nr 77 Dziennika Ustaw, przynoszący zmiany w ustaleniu stanowisk notariuszów. Wobec wagi sprawy postanowiliśmy przedstawić ją informacyjnie w osobnym dodatku, odkładając jej oświetlenie do następnego numeru. (Red.).

Ponadto w *Białej Podlaskiej* wszystkie 3 dotychczasowe stanowiska uznano za stanowiska przy wydziale hipotecznym Sądu Okręgowego w Siedlcach (wydział zamiejscowy w Białej).

Izba Notarialna — Poznań (1):

W okręgu Sądu Okręgowego w Kaliszu — w *Sieradzu* (przy wydziale hipotecznym sądu grodzkiego) dodano jedno stanowisko (było 1).

Izba Notarialna — Lwów (1):

W *Tarnopolu* (Sąd Okręgowy w Tarnopolu) dodano jedno stanowisko (było 3).

Izba Notarialna — Kraków (2):

W *Limanowej* (Sąd Okręgowy w Nowym Sączu) dodano jedno stanowisko (było 1).

W *Nisku* (Sąd Okręgowy w Rzeszowie) dodano jedno stanowisko (było 1).

Izba Notarialna — Lublin (2):

W okręgu Sądu Okręgowego w Lublinie — w *Krasnymstawie* (przy wydziale hipotecznym sądu grodzkiego) dodano jedno stanowisko (było 1).

W okręgu Sądu Okręgowego w Zamościu — w *Biłgoraju* (przy wydziale hipotecznym sądu grodzkiego) dodano jedno stanowisko (było 1).

W ostatecznym wyniku porównawcze rozmieszczenie stanowisk notariuszów w Państwie, według przynależności do poszczególnych Izb Notarialnych, przedstawia się obecnie, jak następuje:

TABELA PORÓWNAWCZA ZMIAN W USTALENIU STANOWISK NOTARIUSZÓW

Izby Notarialne:	Stan przed 1.I.1935:	Stan po 1.I.1935:	Stan na 1.I.1936:	Stan na 18.IX.1936:	Stan na 23.XII.1936:	Stan na 16.III.1937:	Stan na 5.XI.1937:
Warszawa	187	186	185	187	190	191	194
Poznań	150	153	153	158	163	163	164
Lwów	152	152	150	151	151	151	152
Kraków	116	116	117	119	123	124	126
Lublin	81	81	80	80	84	84	86
Wilno	66	66	66	66	66	66	66
Katowice	28	29	29	32	35	35	35
Ogółem	780	783	780	793	812	814	823

Po zagajeniu akademii przez P. Przewodniczącego Rady Głównej Stałej Delegacji, zabrał głos P. Minister Sprawiedliwości, który w porywających słowach powiązał wspomnienie dziejowe, święcone właśnie na tej akademii, z nieprzemijającymi zadaniami sądownictwa polskiego, które opancerzone pełną niezawisłością i zbrojne w zaufanie społeczeństwa, powinno w służbie prawa świecić cnotami — ofiarności, prawości, honoru, odwagi cywilnej i poczucia odpowiedzialności.

Z kolei odczytane zostało przemówienie złożonego niemocą P. *St. Bukowieckiego*, obecnego Prezesa Prokuratorii Generalnej R. P., a przed 20 laty — Dyrektora Departamentu Sprawiedliwości Tymczasowej Rady Stanu, który stał na czele tej wielkiej pracy, jaką było wznowienie sądownictwa polskiego jeszcze pod bagnetami okupantów.

Następnie piękne w formie i głębokie w treści przemówienie wygłosił P. *K. Fleszyński*, Sędzia S. N., Wiceprezes Zarządu Głównego Zrzeszenia Sędziów i Prokuratorów, wołając w końcowych akordach o pełne poszanowanie nieśmiertelnej idei prawa.

Dalej przemawiali: w imieniu adwokatury — P. *C. Ponikowski*, Prezes Honorowy Związku Adwokatów Polskich, b. Prezes Naczelnej Rady Adwokackiej; w imieniu urzędników sądowych — P. *W. Sikorski*, Prezes Związku Zrzeszeń Urzędników Sądowych i Prokuratorskich R. P.; w imieniu „młodych" — P. *T. Doberski*, Prezes Związku Zrzeszeń Młodych Prawników R. P.

Podniosła akademia w XX-lecie odrodzenia sądownictwa państwowego w Polsce wywarła na obecnych głębokie wrażenie i stała się wdzięczną okazją, by na tle hołdu, złożonego twórcom wielkiego dzieła z roku 1917, przypomnieć kilka prawd fundamentalnych, na których opierać się winien gmach wymiaru sprawiedliwości w Państwie.

NOTARIAT WOBEC PROJEKTU PRAWA RZECZOWEGO

W wyznaczonym przez Komisję Kodyfikacyjną terminie (do dnia 1 listopada r. b.), dnia 29 października r. b. złożone zostały na ręce Pana Prezydenta Komisji — Uwagi Notariatu (Izb Notarialnych R. P.) do Projektu Prawa Rzeczowego (wyd. Komisji Kodyfikacyjnej — og. zb. Nr 92).

Uwagi opracowane zostały przez Komisję międzyizbową, wyłonioną przez XIV Konferencję Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, w składzie następującym — P.P. Not.: *M. Bacciarelli* (Warszawa), *J. Borkowski* (Lublin), dr *St. Breyer* (Kraków), dr *St. Piechocki* (Poznań).

Komisja w pełnym składzie obradowała w Warszawie dnia 22 października r. b. pod przewodnictwem P. dra *St. Piechockiego* przy czynnym współudziale P. Not. *P. Zubowicza*, Wiceprezesa R. N. w Warszawie.

Podstawą prac Komisji był na wstępie referat P. *Bacciarellego* w sprawie „księgi umów wieczystych", w pojęciu prawa hipotecznego z 1818 roku, jako części składowej przyszłych ksiąg wieczystych, opracowany na podstawie ustaleń narady znawców, zwołanej przez Radę Notarialną w Warszawie przy współudziale z poza grona Notariuszów stołecznych PP.: *M. Glogiera*, b. Pis. Hip. i Not. w Radomiu, *H. Konarzewskiego*, Pisarza Hipotecznego w Łodzi i *Wł. Olewskiego*, Sędziego Sądu Apelacyjnego w Warszawie, b. długoletniego Pisarza Hipotecznego stołecznego okręgowego wydziału miejskiego.

Poza tą jedną sprawą „księgi umów wieczystych" — podstawą prac Komisji międzyizbowej stał się wszechstronnie ujęty referat P. dra *St. Breyera*, który to referat w wyniku przeprowadzonej dyskusji został w następstwie uzupełniony i zretuszowany przez wyłonioną w tym celu podkomisję redakcyjną —i w tej postaci wszedł pod obrady XVI Konferencji Prezesów i Wiceprezsów R. N., która zasiadała w Warszawie w dniu 23 października r. b.

Po przedstawieniu tekstu proponowanych Uwag przez P. dra *St. Breyera*, Konferencja udzieliła im jednomyślnie swej aprobaty i powzięła uchwałę, by złożyć je Panu Prezydentowi Komisji Kodyfikacyjnej—z tym, że każda Rada Notarialna będzie mogła złożyć Komisji uwagi dodatkowe, rozwijające poszczególne punkty Uwag, które są wyrazem stanowiska całego Notariatu.

Uwagi Notariatu (Izb Notarialnych R. P.) do Projektu Prawa Rzeczowego — witają na wstępie pojawienie się Projektu, *który w swym całokształcie wykazuje wysoki poziom ustawodawczy i przynosi chlubę prawnictwu polskiemu*, po czym ogólnie wysuwają na czoło zasadniczą sprawę utrzymania *księgi umów wieczystych* w rozumieniu prawa hipotecznego z 1818 roku, a z kolei przechodzą do *uwag szczegółowych* w zakresie następujących artykułów Projektu Prawa Rzeczowego: *2, 11, 42, 43 § 2, 44, 79 § 2, 94 §2, 129, 160, 169, 172, 176, 195, 204 § 1, 210, 211, 213 § 2, 223 § 1, 225, 229, 230, 231, 234, 239, 241, 242, 243, 244, 252, 271, 298, 314 §1, 347, 348, 362 § 2, 369, 371, 372, 374, 376 § 2, 378 § 2, 380, 381, 382, 385 § 2, 395, 397, 403, 407, 417 § 1, 418, 428.*

XVI KONFERENCJA PREZESÓW I WICEPREZESÓW R. N.

Dnia 23 października r. b. obradowała w Warszawie XVI Konferencja Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, której przewodniczył P. Not. *Kazimierz Sokol*, Prezes R. N. we Lwowie.

W Konferencji z ramienia poszczególnych Rad Notarialnych uczestniczyli — P.P. Not.:

z Warszawy — *P. Eydziatt-Zubowicz*, Wiceprezes;

z Poznania — dr *Z. Nowosielski*, Wiceprezes, i *E. Korczyński*, Członek-Sekretarz R. N.;

ze Lwowa — *K. Sokol*, Prezes, i *E. Misky*, Wiceprezes;

z Krakowa — *L. Mleczko*, Prezes;

z Lublina — *J. Borkowski*, b. Prezes;

z Wilna — *Fr. Rekłajtys*, Wiceprezes;

z Katowic — *K. Jazienicki*, Członek-Sekretarz R. N.

Ponadto w pracach Konferencji w zakresie Projektu Prawa Rzeczowego brał udział P. Not. dr *St. Breyer*, jako sprawozdawca Komisji międzyizbowej.

Pozostałe sprawy z porządku dziennego wprowadzał zwykłym trybem pod dyskusję Sekretariat Międzyizbowy R. N. w osobie P. dra *W. Natansona*.

XVI Konferencję otworzył w zastępstwie nieobecnego w Warszawie Prezesa Rady — P. Wiceprezes R. N. w Warszawie *P. Zubowicz*, po czym po objęciu przewodnictwa obrad przez P. Prezesa *K. Sokola* — Konferencja przystąpiła do ustalenia stanowiska Notariatu wobec Projektu Prawa Rzeczowego, jak to podaliśmy już na str. 3.

Po wysłuchaniu szczegółowego gruntownie opracowanego referatu, będącego wynikiem prac Komisji międzyizbowej, Konferencja postanowiła wyrazić Komisji, a w szczególności jej sprawozdawcy P. Not. drowi *St. Breyerowi* — gorące podziękowanie za dokonaną pracę.

Z kolei XVI Konferencja omówiła kilka spraw bieżących, co do których bądź nakreśliła wytyczne dalszego postępowania, bądź ustaliła stanowisko Notariatu. Na czoło tych spraw wysunął się będący w przygotowaniu projekt przejściowego obniżenia taksy notarialnej za akty małej wartości. Sprawę tę Konferencja omówiła na szerokim tle informacyjnym, znaczonym pewnymi niepokojącymi koncepcjami, wywodzącymi się z kół, bądź nie mających dostatecznego zrozumienia dla roli Notariatu w ogólnym mechaniźmie obrotu prawnego, bądź wręcz powodowanych niechętnym stosunkiem do Notariatu z powodów, nie mających nic wspólnego z właściwie pojętym interesem publicznym.

XVI Konferencja ponownie rozważała groźną sytuację w pasie granicznym, która domaga się niezwłocznego podjęcia szeroko zakreślonej akcji zaradczej.

Konferencja uznała bezzasadność stanowiska jednego z Urzędów Opłat Stemplowych, domagającego się uiszczenia opłaty od kwot, wypłacanych przez Rady Notarialne z Funduszów Zapomogowych.

Konferencja zajęła negatywne stanowisko wobec formy wystąpienia pewnej instytucji społecznej do poszczególnych Notariuszów z ominięciem Rad Notarialnych: Konferencja uznała za niedopuszczalne, by zwracano się do poszczególnych Notariuszów o materialne poparcie poczynań społecznych w postaci procentowego potrącania od przypadającego prawnie wynagrodzenia notariusza za poszczególne rodzaje czynności.

W dalszym ciągu XVI Konferencja rozważała szereg spraw ogólnych, a w szczególności:

uznała dopuszczalność pobierania przez notariusza wynagrodzenia za redagowanie podań do władz administracyjnych w sprawach, pozostających w związku z mającymi nastąpić czynnościami notarialnymi, a w szczególności podań z § 1 rozporządzenia z 22 stycznia 1937 r. do prawa o granicach Państwa;

uznała niedopuszczalność równoczesnego urzędowania notariusza i zastępcy, a to zgodnie z ostatnim wyjaśnieniem Ministerstwa Sprawiedliwości (*P. N.*, Nr 17 — 18 r. b., str. 46);

ustaliła kilka tez, związanych z praktyką korporacyjną w zakresie asesoriatu i aplikacji notarialnej.

Ustalenia XVI Konferencji w wymienionych sprawach ogólnych znajdą na tych łamach szczegółowy wyraz w wywodach specjalnych, które ukażą się w najbliższych numerach.

W dalszym toku swych prac XVI Konferencja przeprowadziła gruntowną dyskusję na temat zagadnienia przymusu przyjmowania aplikantów, ustaliwszy w konkluzji wytyczne dalszego postępowania w sprawie.

Na zakończenie XVI Konferencja przyjęła do zatwierdzającej wiadomości program prac z dotacji Międzyizbowego Funduszu Wydawniczego, który zgodnie z uchwałą XIV Konferencji zaczął działać od dnia 1 października r. b.

Na tym zakończone zostały całodzienne obrady XVI Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych.

HIPOTEKA I KSIĘGI WIECZYSTE
W PROJEKCIE PRAWA RZECZOWEGO*)

Projekt nowego prawa rzeczowego prowadzenie ksiąg wieczystych powierza sędziom grodzkim (art. *369*). „Księgi wieczyste — głosi art. *371* — prowadzi sędzia".

Niknie postać pisarza hipotecznego, usunięci są zupełnie od ksiąg wieczystych notariusze. Prawda, czynność prawna, mająca być podstawą wpisu hipotecznego, winna być sporządzona w formie aktu notarialnego, chociażby zachowanie tej formy nie było potrzebne do ważności oświadczenia woli *(353);* jednakże wpisy do ksiąg wieczystych dokonywane być mają tylko na wniosek *(355),* który, pisany poza księgą hipoteczną, wciąga się do dziennika, a dopiero liczbę zaznacza się w księdze wieczystej *(376).*

Powstaje zatem dwoistość ksiąg, jedna z których (dziennik) będzie ciągle zajęta wobec konieczności natychmiastowego wciągania wniosków zarówno do niej jak i do odnośnych ksiąg hipotecznych *(376).*

Dostęp zatem interesantów do tej księgi będzie zawsze wielce utrudniony. A i w ogólnej księdze, gdzie będzie wiele wpisów, łacniej czegoś nie dostrzec, aniżeli w specjalnej księdze, gdzie znacznie mniej wpisów. Może przytem w ogólnej księdze być coś zapisane bądź niedość wyraźnie, bądź omyłkowo.

Innowację tę uważam za niezbyt szczęśliwą.

Odsunięcie notariuszy i ich pracowników od ksiąg hipotecznych uważam za społecznie szkodliwe. Trudno wymagać, aby sam sędzia nie tylko prowadził księgi wieczyste, ale i informował interesantów o stanie hipoteki. Sekretarz sądowy i inni funkcjonariusze sądowi, mając swoje specjalne zajęcie, nie będą również przeznaczeni dla interesantów, pragnących zapoznać się z księgą wieczystą. Informacje tego rodzaju dawali dotychczas notariusze i, posiadający odpowiednią wprawę, rutynę i doświadczenie, ich pracownicy. Wskazania i informacje tego rodzaju osób były i mogły być dobre, jako wskazania specjalistów, a przy tym za wskazania takie odpowiedzialny był notariusz.

Zapytuję: kto po wprowadzeniu nowego prawa rzeczowego informować będzie szeroki ogół o stanie ksiąg hipotecznych? Nie notariusze i ich pracownicy, odsunięci od ksiąg hipotecznych i hipoteki, nie sędzia grodzki, nie sekretarz sądowy, nie funkcjonariusze sądowi, zajęci przy innych czynnościach, które im wydzielone zostaną *(372).* Kto zatem?

Interesanci wyszukiwać będą zmuszeni specjalistów, obeznanych dobrze z księgami wieczystemi. Czy zawsze ich znajdą i gdzie ich poza adwokaturą szukać mają? Przybędą stronom nowe koszty i nowe niepokoje, czy zostały dobrze objaśnione, czy otrzymały należyte wskazania. Poza tym z praktyki wiadomo, że jednorazowe przejrzenie księgi wieczystej nie jest dostateczne, że i podczas pisania aktu, a nawet w czasie odczytywania aktu stronom i podpisywania aktu powstają różne kwestje, często poruszane przez strony poraz pierwszy w ostatniej chwili przy czytaniu aktu, przed samym podpisaniem, na które można znaleźć odpowiedź jedynie w księdze wieczystej. Zwracam przy tym uwagę, że większość aktów zawiłych kończy się odczytywać i podpisywać już po godzinach, w których hipoteka jest czynna. Bez księgi wieczystej pod ręką niezawsze można wyczerpać wszystkie kwestje i żądania, niezawsze należycie można załatwić czynność, wykończyć należycie redakcję aktu.

Dalej sporządzanie aktów poza księgą nie da tych gwarancji, które dawało dotychczasowe zawarcie aktu w księdze wieczystej, zwiększając znacznie możliwość i prawdopodobieństwo uniknięcia niedopatrzeń, usunięcia zależności od losu, wypadku, trafu, złej woli.

Prawda, nowy projekt prawa rzeczowego w art. *417* i następnych pozwala wnieść ostrzeżenie o zamiarze przejścia własności nieruchomości, o zamiarze ustanowienia hipoteki.

Teoretycznie wygląda to dobrze. W praktyce, jestem przekonany, będzie inaczej.

Poza wskazanym już wyżej brakiem księgi wieczystej, która dla dobra sprawy powinna, jak dotychczas, znajdować się stale pod ręką przez cały czas trwania czynności sporządzania aktu aż do chwili podpisania aktu, zwrócić należy uwagę przedewszystkiem na to, że nie wszyscy z dobrodziejstwa powyższego ostrzeżenia korzystaćby chcieli i mogli. Nie wszyscy zrozumieliby potrzebę takiego przygotowawczego ostrzeżenia, bez którego nie byłoby właściwie hipoteki, większość robiłaby akty bez tego rodzaju ostrzeżeń. A gdyby wszyscy chcieli korzystać z ostrzeżeń, jakżeby to utrudniło procedurę sporządzania aktów, nie licząc już podniesienia kosztów

*) W dalszym ciągu wolnych głosów na temat: „Hipoteka i Księgi Wieczyste w Projekcie Prawa Rzeczowego" (p. Nr 20 r. b., str. 2 i nast.) ogłaszamy opinie P. P.: *Mariana Kurmana,* Notariusza w Warszawie, i Dra *Tadeusza Rottera,* Notariusza w Krakowie, oraz trzy wywody przyczynkowe P. P.: *Stanisława Machalskiego,* Sędziego Apelacyjnego w Krakowie, *Wojciecha Tramplera,* Notariusza w Inowrocławiu, i Dra *Tadeusza Kostórkiewicza,* Asesora Notarialnego w Samborze.

(Red.)

aktu. Ale i z tych, którzyby pragnęli korzystać z przedwstępnych ostrzeżeń, czy wszyscy mogliby wprowadzić to w czyn? Obrażają się u nas ludzie, gdy nie chcą wierzyć ich zapewnieniom na słowo, choć wszak i, będąc w dobrej wierze, można się mylić, i zrywają z tego powodu pertraktacje przedwstępne.

Ponadto ostrzeżenia takie przesuwałyby w wielu wypadkach znacznie termin aktu, wywoływałyby koszty, zabiegi i nowe wahania się stron i nowe kwestje i nowe żądania. Nieraz dla różnych powodów konieczny jest pośpiech, wywołujący i konieczność ryzyka ze zgubnymi jego następstwami.

Zapomniano o tajemnicy zawodowej, przewidzianej w art. 14 pr. o not. i nie tylko u nas zapomniano o potrzebie, o konieczności, które w swoim czasie wywołały ten przepis. Ogłaszanie publiczne o mającej nastąpić tranzakcji przez wniesienie ostrzeżenia do księgi hipotecznej, która nawet dzisiaj pilnowana jest nieraz przez interesowanych, konkurentów i pośredników w przewidywaniu mającej nastąpić czynności, w bardzo wielu wypadkach wywoływałoby niedojście do skutku tranzakcji.

Ogłoszenia takie wymagałyby i przedwstępnych umów i ich zabezpieczenia znów w hipotece, wstrzymywałyby nieraz normalny bieg interesów i zabezpieczeń hipotecznych. Powstałyby niewątpliwie i nadużycia ostrzeżeniowe stron interesowanych.

Boję się bardzo, że większość, znaczna większość czynności hipotecznych, załatwiana będzie bez przedwstępnych ostrzeżeń hipotecznych, co znów w wielu, wielu wypadkach pozbawi strony interesowane właściwych dobrodziejstw hipotecznych, brak których wywoła i smutne następstwa.

Obawiam się, że będzie źle, że wchodzimy z toporem w odwieczny bór polski, że podważamy fundamenty pełnej wiary świątyni, w której znajdowano ukojenie i spokój, że, przerzucając się do wzorów obcych, niszczymy piękny dorobek własnej myśli prawniczej, która w ubiegłym stuleciu utworzyła hipotekę, stanowiącą wiekową naszą chlubę.

Może się mylę. I chciałbym bardzo się mylić, jeżeli nowe prawo wejdzie w życie bez zmiany. W chwili obecnej, zda mi się, że hipoteka ginie. Dążę, jak stary wiarus, na pole bitewne.

Przechodzę do szczegółów:

Art. *198* jest, zdaniem moim, nie dość jasny, a przy tym chyba i niepotrzebny, gdyż hipoteka nie opiera się na domniemaniach.

Art. *204* § 2 głosi, że „oświadczenie zbywcy winno być pod nieważnością złożone w formie aktu notarialnego". A oświadczenie nabywcy?... Dla jednej i tejże czynności mamy mieć dwie miary, dwie różne formy czynności?

Art. *208* — „właściciel nieruchomości obciążonej nie może powoływać się wobec nabywcy".. Wyrażenia „wobec nabywcy" nie uważam za szczęśliwe, lepiejby już może było: „w sporze z nabywcą".

Art. *211* — ...„osób, którym służą na nieruchomości prawa z pierwszeństwem" — szyk wyrazów utrudnia zrozumienie. A i co do treści: § 2 artykułu 211, jako ogólniejszy, powinien poprzedzać § 1 tegoż artykułu. Ponadto § 2 nie jest przeciwstawieniem paragrafu 1 tegoż artykułu, a zatem chyba oba paragrafy powinny być połączone.

Art. *212* — płody nie są chyba „częściami składowymi" nieruchomości (art. 4), ale raczej „pożytkami" (art. 16); czy zatem dobrze powiedziano: „oddzielone od niej części składowe, w szczególności płody"? Wszak w art. *217 in fine* „płody rolne" użyte są chyba w znaczeniu: „pożytki" nieruchomości, o ile sądzić można z pierwszej części artykułu.

Art. *223* byłby pożyteczną innowacją, gdyby gwarantował jednocześnie, że z ceny sprzedaży nic nie zostanie ukryte; w każdym razie nie uważam za słuszne, aby właściciel, obciążony długami hipotecznymi, mogącymi nieraz przenosić wartość nieruchomości, miał prawo za darmo, bez zgody wierzycieli hipotecznych odstępować części nieruchomości nawet na cele publiczne. Byłaby to darowizna z cudzej kieszeni. Zmniejszyłoby to przytem kredyt hipoteczny o $^1/_{20}$ jego całości, bo wszak z przepisem powyższym, szukający zabezpieczenia hipotecznego, musiałby się liczyć i liczyłby się napewno.

Art. *226* — czy artykuł ten nie będzie sprzeczny z interesem Skarbu Państwa?

Art. *227* — rozumiem, że kwity prywatne na odsetki nie będą miały żadnego znaczenia. Czy słusznie? Choć zdaje mi się, że drogi pośredniej nie znajdziemy.

Art. *228* — czy jest wogóle potrzebny?

Art. *229* — dlaczego hipoteka nie może być wykreślona bez zgody właściciela nieruchomości? Chyba, że mowa tu o hipotece przysługującej właścicielowi.

Art. *231* i nast. dotyczą prawa rozporządzania się opróżnionym miejscem hipotecznym. Czy przepisy te nie będą uprzywilejowaniem wierzycieli nieuprzywilejowanych? Czy nie właściwszą byłaby hipoteka właściciela nieruchomości, jawna już w chwili dawania przez trzeciego pieniędzy na hipotekę? Jeżeli zaś w każdym wypadku będziemy korzystać z art. *238*, wyłączającego korzystanie przez właściciela nieruchomości z miejsca opróżnionego, to pocóż wogóle przepis ten wprowadzać?

Art. *232* w praktyce może wywołać duże kwestje i procesy, czy wierzytelność powstała i kiedy? A nadto, w jaki sposób stwierdzone będzie, że hipoteka

do danej chwili nie powstała i powstać po tej chwili już nie będzie mogła? Naprzykład, przy hipotekach kaucyjnych, ewikcyjnych?

Art. *244* — jakie to są „należności uboczne" wierzytelności hipotecznej? Określenia należności ubocznych w prawie hipotecznym nie znajduję.

Art. *245* — czy artykuł ten jest potrzebny?

Art. *249* — co się stanie wtedy z hipoteką?

Art. *252* — co to jest „hipoteka przymusowa"? Określenia nie znajduję.

Art. *254* — czy mogą być spłacone zaległe odsetki od wierzytelności subintabulowanej? Czy wierzytelność, zabezpieczona subintabulatem może być spłacona przed terminem jej płatności i przed terminem płatności wierzytelności hipotecznej, obciążonej subintabulatem? (Przepis art. *255* nie daje na to wyraźnej odpowiedzi).

Art. *295* § *2* — „wynikłych z takich czynności"... Z jakich? Czy nie właściwiej powiedzieć: „z czynności zastawu".

Art. *380* — czy zamiast słów początkowych: „w razie podziału" nie należy użyć słów: „przy podziale"? Czy potrzebna jest zgoda wierzycieli hipotecznych? Czy nie należy zaznaczyć o tem wyraźnie?

Art. *404* § 2 głosi „Zmiana nie szkodzi prawom, którym służy pierwszeństwo niższe, aniżeli prawu wstępującemu na dalsze miejsce". Redakcja niezbyt wyraźna i zrozumiała. Czy nie bardziej byłoby wskazane, jeżeli taka jest myśl powiedzieć: „Zmiana nie może szkodzić innym osobom, mającym już na hipotece swoje wierzytelności i prawa". Jeżeli myśl jest inna, należy ją uwydatnić.

Art. *407* — a zatem sprawa pierwszeństwa będzie rozstrzygana w niektórych wypadkach podług obecnie istniejącej zasady, a w niektórych podług innej zasady. Czy nie zbyt lakonicznie i ogólnie sprawa ta została potraktowana zarówno w art. *407*, jak i w całym rozdziale o pierwszeństwie hipotecznym?

MARIAN KURMAN

*
* *

W czerwcu 1937 ogłoszony został drukiem Projekt Prawa Rzeczowego, uchwalony w pierwszym czytaniu przez Podkomisję Prawa Rzeczowego Komisji Kodyfikacyjnej.

Projekt Prawa Rzeczowego zasługuje w zupełności na miano prawdziwego dzieła kodyfikacji.

Projekt ten ujmuje, w jedną systematyczną całość — prawo rzeczowe oraz przepisy dotyczące hipoteki i ksiąg wieczystych. Przepisy projektu są zwięzłe, jasne i wiążą się ze sobą w przemyślaną i logiczną całość, wyczerpującą możliwie zagadnienia prawa rzeczowego.

Ponieważ przepisy wprowadzajce i przejściowe opracowane będą po drugim czytaniu, a również dopiero w tym czasie będzie przygotowane uzasadnienie projektu, przeto dla braku znajomości obecnie przepisów wprowadzających i przejściowych, oraz uzasadnienia, należy z pewną rezerwą poddawać projekt krytyce, gdyż wątpliwości nasuwające się obecnie przy niektórych przepisach na podstawie samego tylko tekstu projektu, mogą ulec usunięciu po zaznajomieniu się z uzasadnieniem, które wpłynęło na redakcję tych przepisów w sposób w projekcie zamieszczony.

Z tym zastrzeżeniem przystępuję do przytoczenia kilku uwag, mogących służyć, jako materiał do dyskusji, do niektórych przepisów projektu, dotyczących: „Praw zastawniczych" objętych artykułami 183 do 193, „Hipoteki" unormowanej artykułami 194 do 274 i „Ksiąg Wieczystych" zawartych w artykułach 338 do 422.

Art. 197. — Przepis ten należałoby po słowach „koszty procesu" uzupełnić słowami: „i egzekucji".

Uzupełnienie tego przepisu analogicznie do przepisu § 16 ustawy hipotecznej austriackiej uzasadnione jest tym, że nie tylko koszty procesu, ale również i koszty egzekucji powinny być hipoteką zabezpieczone, jako koszty spowodowane ściągnięciem wierzytelności z obciążonej prawem zastawu nieruchomości.

Koszty procesu nie obejmują kosztów egzekucji, gdyż kodeks postępowania cywilnego wyraźnie rozróżnia koszty procesu w art. 98, od kosztów egzekucji w art. 523.

Art. 207. — Artykuł ten należałoby zmienić w następujący sposób:

„Zapłata kapitału, lub odsetek przez właściciela nieruchomości obciążonej do rąk zbywcy wierzytelności hipotecznej, zwalnia właściciela wobec nabywcy, jeżeli właściciel nie otrzymał piśmiennego zawiadomienia o przelewie od zbywcy lub nabywcy, albo nie został zawiadomiony przez Sąd, prowadzący księgę wieczystą."

Powyższa zmiana znajduje następujące uzasadnienie:

Art. *207* właściciela nieruchomości obciążonej, który dokonał spłaty kapitału do rąk zbywcy, nie zwalnia wobec nabywcy wierzytelności hipotecznej, mimo braku zawiadomienia o przelewie, natomiast zwalnia właściciela, który dokonał zapłaty odsetek do rąk zbywcy, jeżeli nie otrzymał zawiadomienia o przelewie lub nie został zawiadomiony przez Sąd.

Trudno znaleść uzasadnienie dla tezy, iż właściciel nieruchomości płacący odsetki do rąk zbywcy ma mieć korzystniejszą pozycję, przez to, że powinien być zawiadomiony o przelewie, aniżeli właściciel, płacący kapitał, który to właściciel takiego zawiadomienia nie może wymagać.

Art. *207* stoi w ścisłym związku z art. *204* § 1. Wedle tego ostatniego przepisu do przelewu wierzytelności hipotecznej potrzebna jest umowa między wierzycielem, czyli zbywcą i nabywcą, oraz wpis nabywcy, jako wierzyciela do księgi wieczystej. Sama tylko umowa między zbywcą a nabywcą nie wystarcza do zaistnienia przelewu wierzytelności hipotecznej, o ile nie nastąpił także wpis nabywcy do księgi wieczystej.

Z zestawienia przepisu art. *207* zdanie 1-sze z przepisem art. *204* § 1. wynika że, właściciel przed dokonaniem zapłaty kapitału do rąk zbywcy, nie otrzymując zawiadomienia o przelewie, musi uprzednio zbadać księgę wieczystą dla dowiedzenia się, czy umowa o przelew została zawarta i czy wpis nabywcy jako wierzyciela nastąpił. Tak skonstruowany przepis może grozić nieuświadomionemu właścicielowi obciążonej nieruchomości wskutek nie zbadania księgi wieczystej — niebezpieczeństwem powtórnej zapłaty kapitału do rąk nabywcy, wobec którego właściciel nie ma prawa powołać się na brak zawiadomienia o przelewie, w razie uprzedniej zapłaty kapitału do rąk zbywcy.

Interes pewności obrotu wymaga, by celem uniknięcia tego niebezpieczeństwa właściciel nieruchomości płacący kapitał do rąk zbywcy, był traktowany na równi z właścicielem płacącym odsetki.

A r t. 2 4 8. — Artykuł ten należałoby uzupełnić w ten sposób, że po słowach „koszty procesu", należałoby dodać słowa: „i egzekucji".

Na uzasadnienie tego uzupełnienia można przytoczyć uzasadnienie powołane przy art. *197*.

A r t. 3 7 2. — Artykuł ten należałoby oznaczyć jako § 1., a jako § 2. należałoby dodać następujące słowa: „cofnięcie wniosku jest możliwe, dopóki postanowienie Sądu nie zapadło".

Ponieważ brak przepisu, określającego chwilę, do której możliwe jest cofnięcie wniosku o wpis do księgi wieczystej, przeto mogą powstać wątpliwości w tej kwestji ze względów praktycznych bardzo doniosłej.

Wedle poglądu *Exnera* (I.175) „cofnięcie podania możliwe jest tak długo, dopóki uchwała sądowa nie została wpisana w księdze grutowej". Ponieważ jednak od chwili zapadnięcia postanowienia Sądu do chwili wpisania tego postanowienia do księgi upływa nieraz długi okres czasu, przeto bardziej celowym i praktycznym, a usuwającym wszelkie wątpliwości jest uznać chwilę zapadnięcia postanowienia Sądu, jako chwilę do której możliwe jest cofnięcie wniosku.

A r t. 3 7 4. — W artykule tym zdanie drugie należy zmienić w ten sposób, że ma brzmieć:

„Notariusz jest uprawniony także do wnoszenia środków odwoławczych".

Na uzasadnienie tej zmiany można przytoczyć, co następuje:

Jeżeli notariusz wedle zdania pierwszego art. *374* jest uprawniony do złożenia wniosku w imieniu interesowanych, jak również do przedsiębrania w ich imieniu wszelkich czynności, potrzebnych do uzyskania wpisu, to powinien być także uprawniony do wnoszenia środków odwoławczych. Notariusz bowiem jako autor aktu i wniosku, jest dokładnie obznajmiony z treścią aktu i wniosku tak pod względem faktycznym, jak prawnym, i jest w pierwszym rzędzie powołanym do ułożenia i wniesienia środka odwoławczego. Wykluczenie notariusza od wnoszenia środków odwoławczych — zmuszałoby strony do zwracania się o pomoc do adwokatów, co pociągnęłoby dla stron zwłokę w załatwieniu sprawy i znacznie większe koszta, wskutek konieczności zaznajomienia się adwokata z treścią aktu i wniosku, sporządzonych przez notariusza.

A r t. 3 7 5. — W artykule tym § 1. należy wykreślić słowa: „niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu dni siedmiu".

Powyższą zmianę można uzasadnić tym, że przepis wyznaczający notariuszowi czasokres siedmiu dni do przesłania Sądowi wypisu aktu, obejmującego umowę o przeniesienie własności, oraz wniosku o dokonanie wpisu — jest zbyteczny i nieżyciowy, a przepis ten może się okazać nieraz jako niewykonalny ze względu na różne przeszkody, które dopiero po sporządzeniu aktu w pewien czas mogą być usunięte: n. p. brak metryki urodzenia, ślubu, śmierci, konieczność zatwierdzenia aktu przez Sąd opiekuńczy i t. p.

A r t. 3 8 1. — Przepis art. *381*. § 1. należałoby uzupełnić w ten sposób, że po słowach: „Na postanowienia" należy dodać słowa: „dozwalające albo..."

Przepis art. *381* § 1. dopuszcza zażalenie na postanowienia Sądu, odmawiające dokonania wpisu, z czego *a contrario* wynika, że zażalenie na postanowienia Sądu, dozwalające wykonania wpisu jest niedopuszczalne.

Zaczepienie postanowienia, dozwalającego wpisu powinno być w drodze zażalenia dopuszczalne, bo zażalenie opierać się może na tym, że postanowienie dozwalające nie odpowiada materiałowi, który służył za podstawę postanowienia i że wskutek tego prawa pewnej osoby zostały naruszone.

Art. 385. — Artykuł ten należałoby uzupełnić przez dodanie § 3., następującej treści: „Gdyby omyłka mogła pociągnąć za sobą jakieś skutki prawne, to sprostowanie takiej omyłki może Sąd zarządzić po wysłuchaniu wszystkich osób interesowanych i tylko za ich zgodą".

Jeżeli omyłka w zamkniętym już wpisie mogła pociągnąć za sobą skutki prawne (n. p. prawo zastawu wpisano dla sumy mniejszej, lub większej niż dozwolono), to słusznym jest, by sprostowanie tej omyłki mogło nastąpić tylko za zgodą osób interesowanych po ich wysłuchaniu.

W braku zgody, Sąd prowadzący księgę wieczystą, winien osoby niegodzące się na sprostowanie odesłać na drogę sporu, bo Sąd ten nie jest powołany do rozstrzygania o spornych prawach stron.

Uzasadnienie to opiera się na § 104 ustawy hipotecznej austriackiej i judykaturze: O. S. N. Wiedeńskiego z 26 września 1893 L. 11170, *Pravnik* 1894 str. 754 i O. S. N. Wiedeńskiego z 18 grudnia 1878 L. 13974 G. U. W. 7255 w komentarzu *Korzonka* do austr. ustawy hipotecznej przy § 104 str. 393 i 394.

Art. 417. — W artykule tym należałoby § 2 zmienić na § 3., i artykuł ten uzupełnić przez dodanie § 2., następującej treści:

„Do wpisu ostrzeżenia o zamiarze przeniesienia własności nieruchomości lub jej części albo o zamiarze ustanowienia hipoteki, potrzebne jest oświadczenie właściciela nieruchomości złożone na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym".

Ponieważ brak przepisu, któryby normował, w jakiej formie ma nastąpić żądanie właściciela nieruchomości w powyższym przedmiocie, przeto uzupełnienie art. *417* w tym kierunku, analogicznie do § 53 ustęp 3. ustawy hipotecznej austriackiej okazuje się koniecznem dla usunięcia tego braku i uniknięcia wszelkich wątpliwości.

Art. 418.—W artykule tym w zdaniu pierwszym należałoby wyraz: „miesiąca", zastąpić słowami: „60 dni, licząc kalendarzowo od dnia następującego po dozwoleniu ostrzeżenia".

Oznaczony termin miesiąca jest za krótki, i niejasny, bo budzi wątpliwości, ile dni czasokres ten obejmuje. Przepisy kodeksu postępowania cywilnego dotyczące terminów nie mogą być w tym względzie miarodajne, gdyż terminy podpadające pod art. 180 do 183 k. p. c. są wyłącznie terminami procesowymi. Wobec tego celem usunięcia wszelkich wątpliwości należy czasokres ten ściśle określić jako termin 60 dni, obliczony kalendarzowo, poczynając od dnia, następującego po dozwoleniu ostrzeżenia (analogicznie do § 55 austr. ustawy hipotecznej).

DR TADEUSZ ROTTER

PRZELEW WIERZYTELNOŚCI HIPOTECZNEJ

(ART. 204—209 PROJEKTU PRAWA RZECZOWEGO)

Przed przystąpieniem do właściwego tematu, wypada zaznaczyć, że szata zewnętrzna projektu prawa rzeczowego przedstawia się niezwykle dodatnio. Artykuły krótkie, zwięzłe, język polski nieskazitelny. Treść ważka, poważna, mądra. Całość należycie zorganizowana. Znakomity czyn prawniczy polski. Nauka reprezentowana przez koryfeuszów tej miary, jakim jest Rektor *Zoll*, referent główny, i Prof. *Wasilkowski*, współreferent, który ustalił redakcję tekstów, dała rezultat dodatni. Praktycy tego autoramentu, jakimi są not. *Glass*, not. *Sławski*, oraz ostatnio not. *Prądzyński*, dają gwarancję, że także strona praktyczna zagadnienia została należycie uwzględniona.

Projekt dzieli się na osiem tytułów, rozczłonkowanych na działy, które znowu rozpadają się na rozdziały i oddziały. Całość należycie wyczerpana. Tytuły projektu: przedmiot praw rzeczowych, własność, służebności, prawo zatrzymania, prawa zastawnicze, ciężary realne, księgi wieczyste i posiadanie. Stąd wynika, że projekt prawa rzeczowego obejmuje całokształt tegoż prawa i zapobiega konieczności stwarzania, obok ustawy, innych przepisów związanych z prawem rzeczowym, bądź materialnie, bądź formalnie. Projekt uwzględnia bowiem także znane w b. zaborze austr. ustawy o księgach gruntowych. Wynika to zwłaszcza z tytułu VII o księgach wieczystych, który zawiera przepisy o ustroju ksiąg wieczystych.

Omawiany temat dotyczy przelewu wierzytelności hipotecznej i przelewu wierzytelności hipotecznej listowej.

Ogólnie rzecz biorąc, prawo zastawnicze (art. 183 proj.) daje uprawnionemu (zastawnikowi) możność zaspokojenia oznaczonej wierzytelności z przedmiotu obciążonego, z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi osoby, do której ten przedmiot należy (zastawcy). W tym przypadku przedmiotem prawa zastawniczego nie jest własność rzeczy, lecz wierzytelność. Prawami zastawniczymi są: hipoteka i zastaw (art. 186 § 1 proj.). Hipoteka jest prawem zastawniczym na własności nieruchomości (hipoteka na nieruchomości) albo na wierzytelności (subintabulat). Wierzytelność można zabezpieczyć hipoteką (wierzytelność hipoteczna). Otóż aby można było przenieść wierzytelność hipoteczną (art. 204 proj.) potrzebna jest umowa między wierzycielem i nabywcą, oraz wpis nabywcy, jako wierzyciela do księgi wieczystej. W tym przypadku oświadcze-

nie zbywcy ma istotne znaczenie. On bowiem ma tylko prawo rozporządzania wierzytelnością i bez jego zgody wpis do księgi wieczystej nastąpić nie może (art. 352 proj.). Stosownie do tego postanawia projekt (art. 204 § 2 proj.), że oświadczenie zbywcy powinno być pod nieważnością, złożone w formie aktu notarialnego. Wystarcza jednak dokument, obejmujący to tylko oświadczenie (art. 358 proj.).

Przedmiotem przelewu wierzytelności hipotecznej może być wierzytelność przyszła, lub warunkowa, bo to wynika z ogólnych przepisów o prawach zastawniczych (art. 191 proj.), a więc dotyczy także przelewu wierzytelności. Konsekwencją tego, że przelew dotyczy wierzytelności, która jest hipoteczną, jest, że rękojmia wiary publicznej, która rozciąga się na wierzytelność zabezpieczoną hipotecznie (art. 206 proj.), ma zastosowanie i do przelewu takiej wierzytelności.

Rękojmię wiary publicznej normuje projekt w przepisach o prawach ogólnych jawnych z księgi wieczystej (art. 392 — 402). Przepisy te korespondują z przepisami o przelewie wierzytelności hipotecznej. W szczególności przelewu wierzytelności hipotecznej dotyczy przepis, że niezgodność księgi wieczystej ze stanem prawnym, nie może szkodzić temu, kto przez czynność prawną nabywa prawa rzeczowe, albo prawo z ciężaru realnego, chyba że działał w złej wierze (atr. 395 proj.).

Wierzytelność, która jest przedmiotem przelewu, zabezpiecza hipoteka. Domniemanie istnienia prawa, wynikające z wpisu hipoteki, rozciąga się, w razie przelewu wierzytelności, także na wierzytelność zabezpieczoną hipoteką, o ile chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości. Wierzyciel nie może bowiem dokonać przelewu wierzytelności, zachowując hipotekę, którą zabezpiecza (art. 206 § 1 proj.). Z drugiej jednak strony hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności (art. 206 § 2 proj.).

Z zasady wyrażonej w art. 170 kod. zob., która w niniejszym przypadku *mutatis mutandis* ma zastosowanie wynika, że nabywca wstępuje w prawa wierzyciela z chwilą zawarcia umowy o przelew. Gdy jednak co do zapłaty zwyczajnej wierzytelności, znajduje zastosowanie przepis art. 173 k. z., to od tej zasady zawiera projekt wyjątek, uzasadniony rodzajem wierzytelności, jako inkorporowanej w księdze wieczystej. Zasadą jest bowiem, że nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej, ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę (art. 392 proj.). W przypadku zapłaty przelanej wierzytelności hipotecznej nie można więc powoływać się na brak zawiadomienia o przelewie (art. 207 zdanie I). Jedynie tylko zapłata odsetek do rąk poprzedniego wierzyciela (zbywcy) zwalnia właściciela (nieruchomości), jeżeli nie otrzymał piśmiennego zawiadomienia o przelewie od zbywcy, lub nabywcy, albo nie został zawiadomiony przez sąd prowadzący księgę wieczystą (art. 207 zd. II).

W każdym razie właściciel nieruchomości nie może powoływać się wobec nabywcy wierzytelności na zapłatę odsetek dokonaną do rąk zbywcy z góry na więcej niż dwa okresy płatności, chyba że była ujawniona w księdze wieczystej, albo że nabywca o niej wiedział (art. 208 proj.). Natomiast zaległe odsetki stanowią odrębne roszczenie, które wierzytelnością, jako taką, nie są objęte, i dlatego przepisów o przelewie wierzytelności hipotecznej nie stosuje się do przelewu roszczenia o zaległe odsetki wierzytelności hipotecznej (art. 209 proj.).

Właściciel nieruchomości, obciążonej wierzytelnością, zasadniczo jest dłużnikiem osobistym i rzeczowym. Jeżeli nie jest dłużnikiem tylko osobistym, to wierzyciel (nabywca takiej wierzytelności) może dochodzić zaspokojenia takiej wierzytelności, według swego uznania, bądź od dłużnika osobistego (zbywcy wierzytelności), bądź z przedmiotu obciążonego, bądź łącznie od dłużnika osobistego i z przedmiotu obciążonego (art. 187 proj.). Realizacja następuje zaś w drodze egzekucji, stosownie do przepisów Kpc. (art. 190 proj.), chyba że ustawa inaczej stanowi.

Od przelewu wierzytelności hipotecznej w rozumieniu art. powyższych (art. 204 — 209 proj.) należy odróżnić zaczerpnięty z k. c. niem. przelew wierzytelności w przypadku hipoteki listowej, która to hipoteka może istnieć tylko wówczas, gdy oświadczenie, będące podstawą wpisu, wyraźnie to zastrzega (art. 261 § 1 proj.). W tym przypadku zasadą jest (art. 277 § 1 proj.), że potrzebną jest umowa między wierzycielem i nabywcą, oraz przeniesienie listu hipotecznego. Oświadczenie zbywcy o przelewie powinno być umieszczone na liście hipotecznym, albo dołączonym doń dokumencie. Podpis zbywcy winien być notarialnie poświadczony. Nie potrzeba więc w tym przypadku formy aktu notarialnego , jak to było w przypadku przelewu wierzytelności na podstawie zasad ogólnych. W tym przypadku także ustawa nie grozi pod nieważnością z powodu braku formy, która nakazana jest tedy pod sankcją niekorzyści dowodowych, o których mowa w art. 110 k. z.

Przepisy o przelewie wierzytelności hipoteki listowej, mają na celu ułatwienie obrotu wierzytelnościami hipotecznymi, które w tym celu odrywa się od hipoteki, i stanowią one przedmiot obrotu. W interesie pewności obrotu atoli ustawodawca musiał

uposażyć ten obrót w pewne udogodnienia i przywileje. Wynikiem tej zasady też jest domniemanie, że wierzytelność służy posiadaczowi listu, wpisanemu do księgi wieczystej, albo posiadaczowi, którego prawo wynika z nieprzerwanego ciągu oświadczeń o przelewie, przepisanych przez ustawę, t. zn. że wydanie listu hipotecznego, w razie przelewu takiej wierzytelności, powinno być stwierdzone przez zamieszczenie wzmianki, podpisanej przez zbywcę. Przeniesienie dalsze odbywa się przez oświadczenia, które winny pochodzić od każdego kolejnego zbywcy, a przerwa takich zaświadczeń ma ten skutek, że posiadacz listu na domniemanie, że wierzytelność służy posiadaczowi listu (art. 268) powoływać się nie może. Domniemanie takie o istnienie prawa zbywcy ma bardzo ważne znaczenie. Może być ono obalone tylko wówczas, gdy wykazana zostanie zła wiara nabywcy (n. p. kradzież listu hipotecznego itp.), bo to wynika z wyraźnego postanowienia projektu (art. 268 § 2).

Wierzyciel, uprawniony takim listem, może obracać odnośną wierzytelnością, jak rzeczą ruchomą, pomimo to jednak wierzytelność ta nie przestaje być wierzytelnością hipoteczną i dlatego wierzyciel na podstawie listu może uzyskać przepisanie hipoteki na siebie w księdze wieczystej (art. 269 proj.). Wówczas jednak, do takiej wierzytelności, przeniesionej na nabywcę i wpisanej do księgi wieczystej, znajdują zastosowanie przepisy o przelewie wierzytelności hipotecznej (art. 204 — 209 proj.).

Co się tyczy zaspokojenia przelanej wierzytelności hipotecznej w przypadku hipoteki listowej, to wierzytelność zabezpieczona taką hipoteką nie jest przedmiotem subintabulatu, lecz zastawu (art. 271 proj.). Dotyczy to także przelewu, który przedstawia się więc jako przelew zastawu. Także więc nabywca wierzytelności może żądać zapłaty tylko za jednoczesnym wydaniem listu zbywcy, a w razie częściowej zapłaty, może żądać zbywca, by nabywca uwidocznił zapłatę, oraz przedstawił list sądowi celem ujawnienia zapłaty w księdze wieczystej (art. 272 proj.).

Na podstawie powyższych rozważań wypada dojść do przekonania, że projekt, o ile chodzi o przelewy hipoteczne, jest ustawą dojrzałą i wszechstronną.

Inne działy projektu stoją również na wyżynie swego zadania, a są owocem długoletniej, żmudnej pracy podkomisji Komisji Kodyfikacyjnej, której przynoszą zaszczyt.

STANISŁAW MACHALSKI

ZAMKNIĘCIE HIPOTEKI

(ART. 417—422 PROJEKTU PRAWA RZECZOWEGO)

Jak się przedstawia ostrzeżenie o zamiarze zbycia lub obciążenia nieruchomości wedle projektu Prawa Rzeczowego (art. 417 do 422) w porównaniu z prawem, obowiązującym na obszarze byłego zaboru austriackiego?

Postanowienia projektu Prawa Rzeczowego w sprawie ostrzeżeń o zamiarze zbycia lub obciążenia nieruchomości zbliżone są do przepisów austriackiej ustawy hipotecznej o adnotacji stopnia hipotecznego, ale przy pozornym podobieństwie istnieją między tymi instytucjami dość zasadnicze różnice.

Wedle prawa austriackiego dopuszczalną jest jedynie adnotacja zamiaru sprzedaży realności lub ustanowienia prawa zastawu.

Projekt zna ostrzeżenie o zamiarze przeniesienia własności nieruchomości; jest to rozszerzenie granicy ostrzeżeń. Podpada pod to pojęcie nietylko sprzedaż, względnie zamiana, ale także i darowizna nieruchomości. Wydaje się wątpliwą potrzeba rozszerzenia dopuszczalności ostrzeżeń także na przeniesienia prawa własności pod tytułem darmym.

Wedle projektu jedynie właściciel może żądać wpisu ostrzeżenia o zamiarze zbycia lub obciążenia nieruchomości. Nie będzie przysługiwało takie uprawnienie wierzycielowi hipotecznemu odnośnie do przelewu, względnie wykreślenia jego wierzytelności. Zmiana ta nie ma poważniejszego znaczenia praktycznego, gdyż wierzyciele w praktyce nie korzystali z tych uprawnień wedle ustawy austriackiej.

Nowością jest przepis, że ostrzeżenie może być wpisane na rzecz oznaczonej osoby (bądź bez jej wymienienia). Możliwość wskazania odrazu osoby przyszłego nabywcy, względnie wierzyciela, należy uznać za postanowienie celowe, mogące mieć czasami korzystne skutki życiowe.

Bardzo ważną zmianę wprowadza przepis art. 418 projektu, iż na ostrzeżenie i to zarówno o zamiarze przeniesienia prawa własności, jak i ustanowienia hipoteki, można się powołać jedynie w ciągu miesiąca (od wydania uchwały?). Stanowi to znaczne skrócenie dotychczas obowiązujących czasokresów, które dla sprzedaży (pozbycia) realności wynoszą obecnie 60 dni, a dla ustanowienia prawa zastawu (hipoteki) 1 rok. Należy zaznaczyć, że jednoroczny czasokres dla zamiaru ustanowienia prawa zastawu, wprowadzony został dopiero III. nowelą do usta-

wy cywilnej (poprzednio obowiązywał czasokres 60-ciodniowy).

Okres zamknięcia hipoteki nie powinien być zbyt długi, gdyż pewność obrotu wymaga, by stosunki w księgach wieczystych były jasne i nie dopuszczały wątpliwości. Wychodząc z tego założenia, należy uznać okres roczny stanowczo za zbyt długi i nieodpowiadający wymaganiom obrotu prawnego, z drugiej jednak strony czasokres 30-todniowy jest zbyt krótki i uniemożliwiałby korzystanie w praktyce z dobrodziejstw instytucji ostrzeżeń (zamknięcia hipoteki). Między zaczęciem pertraktacyj o pozbycie (sprzedaż) nieruchomości, względnie zaciągnięcie pożyczki hipotecznej, a sfinalizowaniem interesu i złożeniem wniosku o wpis do ksiąg wieczystych musi upłynąć pewien okres czasu — w naszych warunkach przy ograniczeniu wolności obrotu nieruchomościami postanowieniami szeregu ustaw (np. ustawa o wykonaniu reformy rolnej, rozporządzenie o granicach Państwa i t. p.), gdy trzeba uzyskiwać czasami aż kilka zezwoleń różnych władz, okres ten bywa nieraz bardzo długi. Dlatego uważać należy pozostawienie 60-ciodniowego okresu ważności ostrzeżeń dla zamiaru zarówno zbycia, jak i ustanowienia hipoteki, za rzecz konieczną, a kto wie nawet, czy nie byłoby celowe przedłużenie tego czasokresu do dni 90-ciu.

Art. 419 projektu w zdaniu ostatnim zawiera przepis, że obciążenie nieruchomości może nastąpić dopiero wtedy, gdy o s t r z e ż e n i e (o zamiarze przeniesienia własności) okaże się bezskuteczne. Niejasne jest sformułowanie tego postanowienia w tym względzie, czy jakiekolwiek wpisy obciążeń miałyby być w okresie ważności ostrzeżenia o zamiarze przeniesienia własności niedopuszczalne, co należałoby przyjąć na podstawie ściśle słownego tłumaczenia tekstu przepisu. Czy też można przypuszczać, że wszelkie wpisy są uznane jedynie za b e z s k u t e c z n e wobec praw, dla których zastrzeżony został stopień hipoteczny. Tak było dotąd wedle prawa austriackiego (§§ 56 i 58 u. h.), wedle którego wykreślenie wpisów dokonanych po adnotacji stopnia hipotecznego następowało nie z urzędu, a jedynie na wniosek strony, która uzyskała intabulację w adnotowanym stopniu hipotecznym.

Przy ostrzeżeniu o zamiarze u s t a n o w i e n i a h i p o t e k i wedle art. 420 projektu — „hipoteka będzie miała pierwszeństwo wynikające z wpisu ostrzeżenia". Widać z tego, że w tym przypadku projekt dopuszcza dalsze obciążenia, ewentualnie także przeniesienie własności nieruchomości.

Nowością jest przepis zawarty w art. 421, że można żądać ostrzeżenia o wyłączeniu pola naftowego na rzecz osoby trzeciej. Przepis ten może mieć doniosłe znaczenie gospodarcze. Sądzić trzeba, że ze słów „na rzecz osoby trzeciej" nie należy wnioskować, iż osoba nabywcy musi być odrazu oznaczoną, a słowa te mają chyba jedynie to znaczenie, iż przepisy o wyłączeniach nie będą miały zastosowania w przypadku, gdy właściciel nieruchomości chciałby wyłączyć pole naftowe na swoją rzecz, t. j. chciałby sam zatrzymać własność pola naftowego.

Art. 422 projektu zawiera doniosły przepis, że na ostrzeżenie można się powołać w razie z a j ę c i a n i e r u c h o m o ś c i lub w razie upadłości właściciela tylko wtedy, gdy u m o w a... została zawarta przed zajęciem lub ogłoszeniem upadłości. Przypadek upadłości właściciela nieruchomości nie budzi zastrzeżeń, natomiast jeśli idzie o zajęcie nieruchomości jest to zmiana bardzo istotna, silnie ograniczająca praktyczne znaczenie instytucji ostrzeżeń, której celem jest zachowanie niezmienionego stanu hipoteki dla mających nastąpić wpisów. Gdyby ustawa przyjęła przepis, że zajęcie nieruchomości odnosi pełny skutek wobec (mimo) ostrzeżeń, jeśli umowa została zawarta po zajęciu, natenczas zachodziłaby konieczność badania ksiąg wieczystych jeszcze w ostatniej chwili, tuż przed zawarciem umowy, co ze względów praktycznych czasami jest wręcz niewykonalne. Kwestią byłoby też, jak postąpić z umowami zawartymi w dniu zajęcia nieruchomości? Chyba dla bezpieczeństwa należałoby zaznaczać godzinę i minutę zawarcia umowy.

Pod względem konstrukcji prawnej ostrzeżenia są jednostronnymi oświadczeniami woli i wobec wyraźnego postanowienia art. 353 projektu muszą być zawsze ujęte w formę aktu notarialnego. Natomiast wniosek o wpis ostrzeżenia nie wymaga uwierzytelnienia podpisu (co jest konieczne obecnie wedle prawa austr., gdzie wystarcza sam wniosek bez dalszych dokumentów). Wedle postanowień art. 372 projektu wniosek o wpis może być zgłoszony nawet tylko ustnie do protokołu.

DR TADEUSZ KOSTÓRKIEWICZ

OGRANICZONE SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTE A ŁĄCZENIE SIĘ SPÓŁEK AKCYJNYCH

(DO ART. 159 PROJEKTU PRAWA RZECZOWEGO)

Spółki akcyjne korzystają często z praw na nieruchomościach cudzych, należących do różnych właścicieli. Prawa te są w księgach wieczystych obciążonych nieruchomości na rzecz spółki zapisane

a pod względem treści swej tak różnorodne, jak różną może być treść służebności gruntowej. A więc n. p. prawo pobierania wody z cudzego stawu, prawo odprowadzania wody z fabryki przez cudze pola, prawo utrzymywania kolejki polnej przez cudze grunty i t. p. W świetle prawa cywilnego, obowiązującego na Ziemiach Zachodnich, są to więc ograniczone służebności osobiste (§§ 1090 nast. kod. cyw. z roku 1896).

Zagadnieniem, które nas w chwili tej zajmuje, jest pytanie, czy w razie przeniesienia całego majątku spółki uprawnionej na spółkę inną w myśl artykułu 463 p. 1. K. H. powyższe ograniczone służebności osobiste gasną, czy też przechodzą na spółkę przejmującą.

Według postanowień §§ 1090 ust. 2., 1061 i 1092 K. C. ograniczone służebności osobiste są niepozbywalne i gasną z śmiercią uprawnionego a jeśli przysługują osobie prawnej, gasną wraz z nią. Zdawało by się wobec tego, iż nie może być wątpliwym, że wspomniane służebności spółki przejętej na spółkę przejmującą nie przechodzą, lecz na mocy wyraźnego przepisu prawa gasną.

Wyniki, osiągnięte takim sposobem rozumowania, są jednak z gospodarczego punktu widzenia nie do przyjęcia. Aby sobie zapewnić korzystanie ze wspomnianych służebności spółki przejętej, spółka przejmująca nie miałaby innej drogi, jak postarać się o ustanowienie na nowo zgasłych służebności. To zaś nie jest rzeczą łatwą. Pomijając koszty, zazwyczaj z ustanowieniem służebności związane (akt notarialny, wpis do księgi wieczystej), spółka przejmująca natrafiłaby przy tym nieraz na trudności wprost nieprzezwyciężone (niezgodność księgi wieczystej, nieobecność lub niechęć osób do sprostowania księgi wieczystej legitymowanych) a napewno, w czasach dzisiejszych, spotkałaby się bardzo często z żądaniem zainteresowanych właścicieli gruntów, aby w zamian za ustanowienie służebności dobrze im zapłacono. Pole do wyzysku ogromne. Na to jednak nie ma rady, jeśli przytoczone rozumowanie ze stanowiska obowiązującego prawa jest trafne.

W tym względzie wydaje się ciekawym i pouczającym orzecznictwo sądów z czasów przed wejściem w życie obecnie obowiązującego kodeksu handlowego. Fuzja spółek akcyjnych przez przeniesienie całego majątku z jednej spółki na inną spółkę była znana także kodeksowi handlowemu z roku 1897. W szczególności § 306 tegoż kodeksu przewidywał także takie łączenie się spółek i unormował sprawę w sposób nie różniący się zasadniczo od przepisów obowiązującego obecnie prawa. Niezwykle zaś szybki rozwój gospodarczy sprawił, że już wkrótce po tym także orzecznictwo sądów musiało się zająć zagadnieniem, które nas w tej chwili interesuje. Przez przeszło dwadzieścia lat, opierając się na wspomnianych przepisach §§ 1092 ustęp 1. i 1061 K. C., w myśl których ograniczone służebności osobiste, jeśli przysługują osobie prawnej, gasną wraz z jej osobowością, sądy orzekały stale, iż w razie przeniesienia całego majątku jednej spółki akcyjnej na inną ograniczone służebności osobiste na spółkę przejmującą nie przechodzą, lecz gasną (zob. *JKG* 41,215). Dopiero później, kiedy w literaturze prawniczej nie milkły głosy, zwalczające dotychczasowe orzecznictwo sądów, i pod wpływem przekonywujących wywodów Sądu Apelacyjnego w Zurychu, który na tle analogicznego ustawodawstwa szwajcarskiego sprawą nas obchodzącą również zmuszony był się zająć, nastąpiła zmiana judykatury i ustaliło się ostatecznie zapatrywanie, że podobnie, jak wskutek zjednoczenia się dwóch, dotąd odrębnych gmin, gminy te nie tracą swej osobowości prawnej, lecz doznają tylko przekształcenia, równoznacznego z zmianą organizacji związków publiczno - prawnych, tak samo w razie fuzji spółek akcyjnych, mimo że cały majątek spółki przejętej przechodzi na spółkę przejmującą, dokonuje się tylko przekształcenie spółki przejętej, polegające na tym, iż spółka przejęta staje się odtąd częścią spółki przejmującej, i że wobec tego ograniczone służebności osobiste, służące dotąd spółce przejętej nie gasną, lecz istnieją nadal dla spółki przejmującej (zob. *RGR* Kom. z roku 1928 § 1090 uw. 7).

Zdaje się, że się nie mylę, przyjmując że przedstawiona ewolucja w zapatrywaniach znajdzie uznanie także naszych kół prawniczych.

Przy tej sposobności pragnę zaznaczyć, że zasada, iż ograniczone służebności osobiste są niepozbywalne i gasną z śmiercią osoby uprawnionej a jeśli nią była osoba prawna, wraz z osobowością tejże, jest w literaturze niemieckiej zwalczane przez wybitnych prawników jako nieodpowiadająca potrzebom życiowym (zob. *Wolff: Sachenrecht* — § 112 uw. 1 i 15; § 118 I.). Podzielając to zapatrywanie jestem osobiście także za zmianą lub przynajmniej ograniczeniem powyższej zasady, również w artykule 1 5 9. p r o j e k t u p r a w a r z e c z o w e g o przyjętej, zwłaszcza że w stosunku do użytkowania przyjęto w artykułach 124, 125 zasady inne i nie widzę powodu, dla którego ograniczone służebności osobiste, z natury swej dla właściciela obciążonej nieruchomości mniej uciążliwe niż użytkowanie, mają się cieszyć mniejszą życzliwością ustawodawcy.

WOJCIECH TRAMPLER

Zagadnienia praktyki

ISTOTA „WYDANIA" WYPISU LUB ODPISU*)

Przeczytawszy w „Przeglądzie Notarialnym" Nr. 19 r. b. artykuł Pana *Konstantego Wolnego* pod tytułem „Wypisy i odpisy w polskim Prawie o Notariacie" pragnę wyrazić uznanie Sz. Autorowi za głębokie i trafne ujęcie przedmiotu. Co do jednego tylko punktu mam pewne zastrzeżenia: mianowicie, dotyczą one art. 91 pr. o not. co do wyrazów — „komu i kiedy wypis wydano".

Sz. Autor twierdzi, iż przez słowo „wydano" należy rozumieć — kiedy wypis „sporządzono". Otóż nie mogę przypuścić, żeby data sporządzenia wypisu, z natury swojej zupełnie przypadkowa, dowolna i nie poddająca się żadnej kontroli, była tak ważną, iżby prawodawca umieszczał o niej specjalną wzmiankę w ustawie. Artykuł 91 pod tym względem jest zupełnie jasny, mówi mianowicie, kiedy wypis został w y d a n y, to znaczy, kiedy został w r ę c z o n y lub p r z e s ł a n y, jednym słowem — kiedy wyszedł z kancelarii notariusza.

Gdyby tak było, jak twierdzi Sz. Autor, to art. 91 pr. o not. mógłby opiewać „dla kogo i kiedy sporządzono", a prócz tego art. 63, określający czynności notariusza, miałby brzmienie: „Notariusz sporządza akty, wypisy, odpisy i t. d.", a nie „sporządza akty, wydaje wypisy i odpisy, sporządza poświadczenia" i t. d.

Nawiązanie do art. 101 pr. o not. nie może mieć miejsca, gdyż artykuł ten mówi o zupełnie odrębnej czynności. W wypadku wydania wypisu chodzi o wydanie stronie dokumentu przez notariusza sporządzonego, w wypadku zaś art. 101 pr. o not. — notariusz wręcza lub przesyła oświadczenie trzeciej osoby, odgrywając rolę jakby pośrednika.

Samo sporządzenie wypisu lub odpisu nie stanowi jeszcze czynności urzędowej (art. 63 pr. o not.). Dokument taki, dopóki nie wyszedł z kancelarii, nie jest dokumentem urzędowym. Wypis lub odpis, jakkolwiek nawet już podpisany przez notariusza, może być jeszcze poprawiony, zniszczony, napisany na nowo i t. d., dopiero zaś z chwilą gdy w ten lub inny sposób został doręczony stronie, staje się wypisem w znaczeniu prawnym i wtedy dopiero zachodzi fakt czynności urzędowej notariusza[1]).

Na mocy art. 117 pr. o not. do repertorium notariusz wciąga w porządku chronologicznym wszystkie czynności notarialne, prócz tylko protestów, a więc zapisuje i wydanie wypisów i odpisów (art. 63), nie mogę zatem przypuścić, by notariusz wpisywał do repertorium wypisy i odpisy w dacie sporządzenia ich i zaznaczał w rubryce 4, iż sporządził wypis, lecz przeciwnie, musi zaznaczyć, że w y d a ł wypis, to jest — że wypis w r ę c z y ł lub p r z e s ł a ł.

W ostatnich czasach w wielu kancelariach notarialnych ustaliła się praktyka, którą uważam za zupełnie słuszną, iż w wypadku, gdy strona zamawia wypis jednocześnie ze sporządzeniem aktu, wypis następnie nie wpisuje się do repertorium pod oddzielny numer:[2]) wystarczy, gdy w ostatniej rubryce repertorium, obok wpisu dotyczącego samego aktu, będzie umieszczone pokwitowanie strony z oznaczeniem daty otrzymania wypisu, a w rubryce 15 wyrzucone zostanie wynagrodzenie notariusza za sporządzenie wypisu. Zapobiega to temu, że w czwartej rubryce repertorium (suma opłat) nie będzie figurowała suma mniejsza, niż strona w rzeczywistości zapłaciła.

Wreszcie pragnę zaznaczyć, iż interpretacja art. 91 pr. o not. jak ją przeprowadza Sz. Autor, może doprowadzić do wielkich nieporozumień i komplikacji w kwestii stemplowej, a to z powodu tego, iż stawki stemplowe od wypisów już były wielokrotnie zmieniane i mogą jeszcze w przyszłości uledz dalszej zmianie.

Walery Chomenko.

---

*) Niniejsze uwagi, których Autorem jest P. *Walery Chomenko*, Notariusz w Warszawie, obejmują polemikę co do jednego momentu rozprawy P. *Konstantego Wolnego*, zamieszczonej w Nr. 19 r. b. „Przeglądu Notarialnego" (str. 3 i nast.).

Pragnąc przedstawić dwustronne oświetlenie sprawy, mającej doniosłe znaczenie dla codziennej praktyki notarialnej, podajemy w odsyłaczu 1. krótką replikę P. Not. *Wolnego*. (R e d.).

[1]) Miałem te same wątpliwości co p. *Chomenko*. Miarodajnym dla mnie było, że nadany na pocztę wypis czasami wraca, a zdarza się to częściej, gdy list jest nadany za zaliczką. Czasem też prosi klient o natychmiastowe lub na podany dzień wypisanie aktu, a potem wypis leży całymi dniami w kancelarii. Zdarza się to także, gdy klient posłańcowi nie da ani pokwitowania ani pełnomocnictwa do odebrania i poucza personel, że się nie zna na ważności telefonu. Notariusz nie może czekać z datowaniem i podpisaniem wypisu do zjawienia się klienta lub jego posłańca, bo może być zajęty poza swą siedzibą — może być na walnym zgromadzeniu lub spisywać testament i t. d., a wtedy się nie może dać zastąpić. Wobec tego jestem zdania, że wypis uważać należy za wydany, gdy jest podpisany i gdy go notariusz przechowuje dla uprawnionej do odbioru osoby, o ile notariusz podpisał wypis w dniu, na który był zamówiony. Przechowywanie wypisu dla odbiorcy musi mieć takie znaczenie jak nadanie na pocztę. Nieodebranie wypisu na czas musi mieć takie samo znaczenie co odebranie.

Dla obliczenia stempla miarodajną jest data wypisu.

K. Wolny.

[2]) (R e d.). Praktyka ta jest zgodna ze stanowiskiem Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, która wyjaśniła w tej sprawie co następuje (*P. N.*, 1936 r., str. 315):

Z zestawienia przepisów art. 63, 76, 93 i 117 § 2 pr. o not wynika, że:

a) wydając wypis (odpis) równocześnie ze spisaniem aktu, notariusz wpisuje pod osobny numer repertorium, jako bryce 4 repertorium bezpośrednio po odnotowaniu krótkiej treści czynności głównej, a więc bez potrzeby wciągania wypisu (odpisu) pod odrębny numer repertorium;

b) wydanie wypisu (odpisu), zamówionego po spisaniu aktu, notariusz wpisuje pod osobny numer repertorium, jako samoistną czynność, przy czym równocześnie zaznacza o wydaniu wypisu (odpisu) w ostatniej rubryce repertorium przy czynności głównej (art. 93 pr. o not.).

OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI POWSTAŁYMI Z PARCELACJI

WYJAŚNIENIA MINISTERSTWA ROLNICTWA i R. R. DO USTAWY z 14.IV.1937.

Wiele materiału wyjaśniającego do ustawy z dnia 14 kwietnia 1937 r. o ograniczeniu obrotu nieruchomościami powstałymi z parcelacji (Dz. Ust. Nr 36, poz. 272) przynosi Nr 9 Dziennika Urzędowego Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych.

Na czele tego materiału kroczy pismo okólne Nr P. XXVI. 9a/1475/37 z dnia 10 kwietnia r. b., które ogłosiliśmy już w istotnych punktach w Nr. 12 r. b. (str. 11), a ponadto omówiliśmy je w uwagach, zamieszczonych w Nr. 13 — 14 r. b. (str. 14).

Inne dane z pośród rzeczonego materiału winniśmy z kolei przedstawić.

WYKONANIE ART. 6 USTAWY Z 14.IV.1937.

Pismo okólne Ministra Rolnictwa i R .R. Nr. P. XXVI — 9a/3220/37 z dnia 21 lipca r. b. zawiera następujące zalecenia co do wykonania art. 6 ustawy o ograniczeniu obrotu nieruchomościami powstałymi z parcelacji:

Artykuł 6 ustawy z dn. 14.IV.37 r. o ograniczeniu obrotu nieruchomościami powstałymi z parcelacji przewiduje, że mogą być poddane ograniczeniom, zawartym w ustawie, również gospodarstwa powstałe z parcelacji, przeprowadzonej przed wejściem w życie ustawy, a po dniu 1 września 1919 r.

Poddanie gospodarstwa ograniczeniom na podstawie art. 6 powołanej ustawy następuje przez ujawnienie tych ograniczeń w księdze hipotecznej na wniosek Starosty.

Uważając za wskazane stopniowe wprowadzenie w życie wymienionego wyżej przepisu, proszę Pana Wojewodę:

1) o ustalenie w porozumieniu z władzami sądowymi wzoru wniosku na ujawnienie w księgach hipotecznych ograniczeń i rygorów przy stosowaniu art. 6;

2) o polecenie starostwom stopniowego wprowadzania w życie przepisów art. 6.

Ograniczeniom opartym na art. 6 należy poddawać wyłącznie gospodarstwa samodzielne, t. j. gospodarstwa zabezpieczające w sposób trwały utrzymanie rolnika i jego rodziny.

Poddawać ograniczeniom wspomnianej ustawy należy z reguły wszystkie działki (gospodarstwa) samodzielne, podpadające pod przepisy art. 6 tej ustawy, a stanowiące całe osiedla — nie zaś pojedyncze działki (gospodarstwa).

Nie uważam jednak za celowe poddawanie omawianym ograniczeniom takich działek (gospodarstw), które już od dawna podzielone są fizycznie, o ile przy tym wszystkie lub niektóre z tych części utraciły cechy samodzielnego warsztatu rolnego — są w długoletniej dzierżawie it. p. Dlatego przed zastosowaniem postanowień art. 6 należy ustalić stan faktyczny i prawny (możliwie przy sposobności wyjazdów na grunt w innych celach).

Zastosowanie przepisów art. 6 winno następować w pierwszym rzędzie na tych terenach, na których miejscowe stosunki i względy agrarne potrzebę wprowadzenia ograniczeń w obrocie w szczególny sposób uzasadniają.

Może być wskazanym, zwłaszcza niezwłoczne zastosowanie postanowień art. 6 w tych przypadkach, gdy gospodarstwo nie podlega ograniczeniom, przewidzianym w art. 54 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, lub gdy ograniczenia te wskutek okoliczności specjalnych okazują się niewystarczające.

O postawieniu do władzy hipotecznej wniosku o ujawnienie w księdze hipotecznej danej nieruchomości wspomnianych ograniczeń i rygorów, Starostwo winno powiadomić właściciela tej nieruchomości (gospodarstwa)...

TRYB POSTĘPOWANIA Z USTAWY Z 14.IV.1937.

Pismo okólne Ministerstwa Rolnictwa i R. R. Nr. P. XXVI — 9a/2585/37 z dnia 8 czerwca r. b. zawiera m. inn. następujące wskazania:

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 14 kwietnia 1937 r. o ograniczeniu obrotu nieruchomościami, powstałymi z parcelacji, Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych podało Urzędom Wojewódzkim w Instrukcji z dnia 5 czerwca 1937 r.*) ogólne zasady, którymi winni kierować się starostowie przy rozstrzyganiu spraw, podpadających pod przepisy tej ustawy.

Obecnie Ministerstwo podaje dalsze, bardziej szczegółowe wskazówki, dotyczące zasad i trybu postępowania w tych sprawach:

1) Z reguły, o ile sprawa nie budzi zastrzeżeń, zezwolenia winny być udzielane odręcznie, drogą adnotacji na składanym przez stronę podaniu, jeżeli wpłynie w dwóch egzemplarzach.

2) O ile strona zgłasza się do starostwa bez gotowego podania, należy sporządzić protokół, zastępujący podanie.

3) Podanie, względnie protokół winny zawierać wszystkie dane, niezbędne dla powzięcia decyzji, a więc nazwę hipoteczną sprzedawanej działki, obszar, położenie, sposób projektowanego podziału, cenę sprzedażną, stan posiadania zbywcy i nabywcy, obciążenie i t. p.

4) O ile dane, zamieszczone w podaniu, budzą wątpliwości, należy zażądać dokumentów, stwierdzających prawdziwość tych danych. Takimi dokumentami będą: wyciąg hipoteczny, stwierdzający tytuł własności i obciążenie gospodarstwa, świadectwo obywatelstwa polskiego i stanu posiadania nabywcy, świadectwo, że nabywca jest przygotowany praktycznie lub teoretycznie do prowadzenia gospodarstwa rolnego, ewent. stanowisko Państwowego Banku Rolnego, jako wierzyciela (§ 6 Instrukcji) i t. p.

Zależnie od wiarogodności oświadczeń, zamieszczonych w podaniu i od posiadanych przez Urząd danych, należy żądać wszystkich wymienionych wyżej dokumentów, niektórych z nich lub powziąć decyzję na podstawie treści podania i posiadanych przez Urząd danych. Szczególnie, jeżeli widać z podania, że nie może ono być uwzględnione, nie należy obarczać stron żądaniem dokumentów.

5) O ile sprzedaż czy dzierżawa dotyczy całości gospodarstwa, nie należy żądać planów. W przypadkach podziału gospodarstwa, wystarczającym będzie opisowe określenie części sprzedawanej, a tylko w razie wątpliwości, należy żądać szkicu, który może być zrobiony na odrysie planu, znajdującego się w Archiwum Urzędu Wojewódzkiego. Na terenach, gdzie obowiązuje kataster, zainteresowani będą musieli po otrzymaniu zezwolenia na podział dokonać czynności pomiarowych, wymaganych przepisami katastralnymi...

Pismo okólne Ministerstwa Rolnictwa i R. R. Nr. P. XXVI — 9a/2865/37 z dnia 9 lipca r. b., w nawiązaniu do § 6 Instrukcji z dnia 5 czerwca r. b. wyjaśnia, co następuje:

Ministerstwo zaznacza, iż w razie pozbycia nie tylko części, ale i całego gospodarstwa, należy z reguły stosować zasadę,

*) Instrukcję tę ogłosiliśmy w Nr 12 r. b., str. 12. (Red.).

podaną w p. 2 pisma Ministerstwa z dnia 24.II. r. b. Nr. P. XXVI.9/212/37, t. j. żądać uprzedniego uregulowania zaległości z tytułu należności F. O. R. R. Pożądanem byłoby też żądać od nowonabywcy przedterminowej spłaty części kapitału dłużnego, zależnie od jego możliwości finansowych. Istnienie i wysokość zaległości należy ustalić na podstawie danych z Państwowego Banku Rolnego i ewent. Urzędu Wojewódzkiego.

Wobec możliwości obciążenia działki pożyczką Państw. Banku Rolnego i konieczności wyjaśnienia m. in. kwestii, związanych z zabezpieczeniem hipotecznym tej pożyczki oraz zabezpieczeniem należności na rzecz F. O. R. R. (w szczególności ujawnieniem hipotecznie należności skonwertowanych po oddłużeniu) — należy zresztą z reguły przed udzieleniem zezwolenia na zbycie, podział i obciążenie działki żądać od Państw. Banku Rolnego danych co do zadłużenia i stanowiska (opinii) w sprawie zamierzonej tranzakcji, a w szczególności co do warunków, jakie należałoby postawić zbywcy, bądź nabywcy w celu zabezpieczenia interesów Skarbu Państwa (lub P. B. R.).

OBCIĄŻANIE GOSPODARSTW POWSTAŁYCH Z PARCELACJI

Pismo okólne Ministerstwa Rolnictwa i R. R. Nr. P. XXVI — 9a/2707/37 z dnia 19 czerwca r. b. opiewa w całości, jak następuje:

Ustawa z dnia 14 kwietnia 1937 r. o ograniczeniu obrotu nieruchomościami powstałymi z parcelacji uzależnia obciążenie gospodarstwa od uzyskania na to zezwolenia właściwego Starosty. W braku jakichkolwiek odmiennych postanowień należy uważać, że przepis ten stosuje się w równej mierze i do pożyczek, udzielanych przez Państw. Bank Rolny na spłatę reszty ceny kupna i t. p. Ponieważ jednak Państwowy Bank Rolny, jako instytucja państwowa, udziela kredytu z potrzebną ostrożnością i wzięciem pod uwagę możliwości gospodarczych nabywcy — przeto Starostowie winni czynić Bankowi wszelkie możliwe ułatwienia, wydając decyzję bez nieuzasadnionej zwłoki nie tylko na wniosek nabywcy, ale i na wniosek Banku.

Jeżeli przy parcelacji prywatnej do projektu parcelacji i wykazu nabywców dołączono prośbę nabywców lub Banku o zezwolenie na obciążenie działek pożyczką Państwowego Banku Rolnego w określonej co do każdej działki wysokości — to należy wydać decyzję w przedmiocie tego obciążenia albo łącznie z decyzją zatwierdzającą projekt parcelacji i wykaz nabywców, albo oddzielnie ale jednocześnie z tą decyzją, nie czekając na zawarcie z nabywcami aktów notarialnych kupna-sprzedaży działek.

O WŁAŚCIWE UJMOWANIE DECYZJI HIPOTECZNYCH

Pewien Wydział Hipoteczny przy Sądzie Okręgowym na Ziemiach Wschodnich (w obrębie Sądu Apelacyjnego w Wilnie), roztrząsając akt notarialny, w którym zdaniem Zwierzchności Hipotecznej naruszono przepisy t. zw. dekretu dewizowego, w powziętej decyzji (punkt 1.) zatwierdzenie aktu zawiesił z wyszczególnionych w niej przesłanek prawnych, a ponadto w punkcie 2. postanowił odpis decyzji oraz samego aktu przesłać do Prokuratora właściwego Sądu Okręgowego.

Otóż, nie wchodząc zupełnie w meritum aktu *quaestionis* i nie podejmując badania samej kwestii, czy i o ile nastąpiło w nim naruszenie przepisów dewizowych, wyrażamy mniemanie, że Wydział postąpił niesłusznie, gdy do decyzji hipotecznej włączył postanowienie co do przesłania odpisów właściwemu Prokuratorowi.

Zadaniem zwierzchności hipotecznej jest roztrząsanie aktów, aby im nadać znamię wiary publicznej (art. 20 i 29 prawa hipotecznego na Ziemiach Wschodnich), toteż decyzja hipoteczna nie może obejmować nic, co wykracza poza dziedzinę zatwierdzenia, zawieszenia zatwierdzenia lub odmowy zatwierdzenia aktu.

Jeżeli, jak w wypadku, zwierzchność hipoteczna jest zdania, że w treści roztrząsanego aktu, skutecznego ze stanowiska prawa prywatnego, zaznacza się kolizja z prawem karnym, to oczywiście wydział hipoteczny może wyciągnąć z tego odpowiednie konsekwencje, ale nie powinien o tym pisać w decyzji, zapadającej w księdze hipotecznej, której zakres jest ściśle przez prawo oznaczony.

Poza niewłaściwością prawną należy też zwrócić uwagę na stronę moralną sprawy. Księga hipoteczna ma charakter wieczysty, toteż nie wypada, by nasuwające się zwierzchności hipotecznej mniemanie, że roztrząsany akt w pewnym szczególe pozostaje w konflikcie z prawem karnym, zostało utrwalone w księdze hipotecznej po wieczne czasy.

Wydaje nam się, że czynniki, sprawujące nadzór nad kancelariami hipotecznymi, nie mogą pozwolić, by podobna praktyka była gdziekolwiek stosowana.

LWOWSKI DZIEŃ ZJEDNOCZENIA NOTARIUSZÓW

Na dzień 7 listopada r. b. zwołane zostało do Lwowa plenarne zebranie Zarządu Zjednoczenia Notariuszów R. P., wyznaczone na godz. 11 rano w lokalu Rady Notarialnej we Lwowie (plac Mariacki Nr 10).

Przed rozpoczęciem obrad Zarząd złoży wieniec na cmentarzu Obrońców Lwowa.

Porządek dzienny plenarnego zebrania Zarządu obejmuje m. inn. kilka spraw, związanych z obecną sytuacją w Notariacie, w szczególności w związku z rozporządzeniem z 22 stycznia r. b. do prawa o granicach Państwa.

Z okazji plenarnego zebrania Zarządu Zjednoczenia Notariuszów, odbyć się ma tegoż dnia zebranie ogólniejsze, na którym P. Dr *Włodzimierz Dąbrowski*, Wicemarszałek Sejmu Śląskiego, b. Prezes Rady Notarialnej w Katowicach, wygłosi odczyt na temat sytuacji bieżącej na Śląsku. Początek odczytu wyznaczony został na godz. 18 w sali posiedzeń Izby Przemysłowo - Handlowej (ul. Akademicka 17).

W chwili, gdy niniejszy numer ujrzy światło dzienne, przedstawiony powyżej program dnia lwowskiego Zjednoczenia Notariuszów będzie już wypełniony. Sprawozdanie zamieścimy w następnym numerze.

Orzecznictwo sądowe

Z JUDYKATURY SĄDU NAJWYŻSZEGO

ZAKRES STOSOWANIA MORATORIUM HIPOTECZNEGO

Sąd Najwyższy na posiedzeniu dnia 4 września 1937 r. w składzie 7-miu Sędziów Izby Cywilnej—w sprawie *C.II.1863/36* rozpoznawał następujące pytanie prawne: *Czy przyznanie ulg, przewidzianych ustawą z dnia 29 marca 1933 r. (Dz. U. poz. 213) zależne jest od zabezpieczenia hipotecznego wierzytelności przed dniem 1 lipca 1932 r., czy też ulgi z tej ustawy służą także wierzytelnościom, istniejącym już we wspomnianym dniu, a zabezpieczonym wprawdzie po tym dniu, jednak przed wejściem ustawy w życie?*

W odpowiedzi na powyższe pytanie Sąd Najwyższy uchwalił i postanowił wpisać do księgi zasad prawnych następującą zasadę prawną: *Przyznanie ulg przewidzianych ustawą z dnia 29 marca 1933 r. o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych (Dz. U. poz. 213) nie jest zależne od zabezpieczenia hipotecznego wierzytelności przed dniem 1 lipca 1932 r., pod warunkiem jednak, by zabezpieczenie hipoteczne wierzytelności powstało przed wejściem w życie rzeczonej ustawy, tj. przed dniem 10 kwietnia 1933 r., a sama wierzytelność istniała już przed dniem 1 lipca 1932 r.*

*

Skarga kasacyjna zarzuca, że wobec zmiany po wejściu w życie ustawy z dnia 29 marca 1933 r. o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych (Dz. U. poz. 213) osoby właściciela nieruchomości, wierzytelność przestała podlegać działaniu ustawy moratoryjnej, nowonabywca bowiem jest w stosunku do wierzyciela nowym dłużnikiem, a jego zobowiązanie jest nowym długiem (p. 2 art. 1271 k. c.), powstałym po 1 lipca 1932 r.

Zarzut ten jest bezzasadny, gdyż wskutek przejścia własności nieruchomości, obciążonej długiem hipotecznym, na rzecz innej osoby nie następuje jeszcze odnowienie zobowiązania, co wyraźnie wynika z art. 1275 k. c., lecz tylko przejęcie przez nowonabywcę odpowiedzialności rzeczowej za dług (ust. 2 art. 68 ust. hip.). *Niesłusznie zatem twierdzi kasacja, że ustawodawca wyłączył spod działania ustawy z dnia 29 marca 1933 r. (Dz. U. poz. 213) przypadek, gdy nieruchomość po wejściu w życie tej ustawy została sprzedana z wolnej ręki,* gdyż brzmienie ustawy nie daje żadnej podstawy ku temu. *(C.I. 1518/36).*

*

Zażądanie zapłaty długu jest wypowiedzeniem tegoż w rozumieniu art. 439 kod. zob., chociaż wierzyciel nie użył zwrotu „wypowiadam pożyczkę", gdyż wierzyciel wyraził w ten sposób dobitnie swoją wolę, że na dalszą zwłokę w spłacie pożyczki się nie godzi i z uprawnienia przysługującego mu na mocy przepisu art. 8 ustawy z dnia 29 marca 1933 r. o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych (Dz. U. nr. 25 poz. 213) korzysta. Bez znaczenia jest również fakt, że w samym liście nie określił wierzyciel terminu zwrotu pożyczki, skoro po tym liście czekał przez szereg miesięcy na zapłatę długu i dopiero w dniu 1 lutego 1936 r. wytoczył powództwo. dłużnik nie może się zatem żalić, że nie zakreślono mu terminu do uregulowania długu, gdyż wierzyciel w powyższy sposób dał mu możność i czas do spłacenia pożyczki. *(C.II. 295/37).*

ZARZUT FAŁSZU PRZECIWKO TREŚCI AKTU NOTARIALNEGO

Stan sprawy. Na mocy aktu notarialnego z dnia 12 marca 1914 r. Jan *P.* sprzedał swój grunt Józefowi *S.* za 7.000 rubli. Na poczet tej sumy nabywca zapłacił 6.000 rubli, a resztę zobowiązał się zapłacić 1 lipca 1914 roku. Po śmierci Jana *P.* córka jego wytoczyła powództwo przeciwko Józefowi *S.* o 1.000 rubli, twierdząc, że Józef *S.* nie uiścił tej sumy Janowi *P.*

Sąd Okręgowy powództwo oddalił, uznając, że pozwany stwierdził złożonym do sprawy pokwitowaniem notarialnym z dnia 8 stycznia 1915 r., iż suma 1.000 rubli została przez pozwanego Janowi *P.* spłacona. W skardze apelacyjnej pełnomocnik powódki zarzucił, że akt pokwitowania z odbioru 1.000 rubli, sporządzony w imieniu sprzedawcy Jana *P.*, został sfałszowany przez podstawienie do aktu innej osoby, co może być ustalone za pomocą ekspertyzy kaligraficznej podpisu. Sąd Apelacyjny wyrok Sądu Okręgowego zatwierdził.

Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok.

Z uzasadnienia. Skarga kasacyjna zarzuca, że Sąd Apelacyjny niesłusznie odmówił sprawdzenia zgłoszonego przez pełnomocnika powódki zarzutu fałszu. Zarzut ten jest słuszny. Okoliczność, na której oparł się Sąd Apelacyjny, odmawiając sprawdzenia zarzutu fałszu, mianowicie, że notariusz stwierdził w akcie pokwitowania, że stawił się Jan *P.*, osobiście mu znany, nie wyłącza jeszcze możliwości, iż był to nie Jan *P.*, który sprzedał grunt Józefowi *S.* i stał się jego wierzycielem, lecz inna osoba o tym samym imieniu i nazwisku. Przy tym wypowiedziany przez Sąd Apelacyjny w zaskarżonym wyroku pogląd, „że nie może być dopuszczone sprawdzenie zarzutu fałszu wbrew ustaleniu aktu notarialnego i treść tego aktu jest dla stron i Sądu miarodajna", niezgodny jest z art. 276 k. p. c., który *daje stronie prawo zgłoszenia zarzutu niezgodności z prawdą urzędowych zaświadczeń, zawartych w dokumencie urzędowym,* i tylko nakłada na nią obowiązek fałsz ten udowodnić przy czym jednak dopuszczalne są zgodnie z art. 277 k. p. c. wszelkie środki dowodowe. *(C.I.1212/36).*

HIPOTEKA PRAWNA A JAWNOŚĆ HIPOTECZNA

Stan sprawy. Julia *B.* w pozwie, wniesionym przeciwko Helenie *R.*, żądała zasądzenia od pozwanej sumy 5.000 zł. wywodząc, że pozwana nabyła niepodzielną połowę nieruchomości, pozostałej w spadku po mężu powódki, na której całość wpisała ona hipotekę prawną do wysokości 10.000 zł. z tytułu należności, przypadających jej od zmarłego męża.

Obydwa sądy powództwo oddaliły, ustalając, że hipoteka prawna powódki została zgłoszona po nabyciu, przed zamknięciem postępowania spadkowego, połowy nieruchomości przez pozwaną od sukcesora męża powódki.

Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną powódki.

Z uzasadnienia. Stosownie do orzeczeń Sądu Najwyższego nr. 73 z roku 1931 i nr. 617 z roku 1934 (zb. urz.) tylko ten, kto zawiera umowę z jawnym z wykazu hipotecznego właścicielem, jest chroniony przed poszukiwaniami prawdziwego właściciela, który swych praw nie ujawnił w wykazie hipotecznym. Wierzyciel hipoteki prawnej lub sądowej, jako uzyskanych w drodze przymusowej, a nie na podstawie umowy z jawnym z wykazu hipotecznego właścicielem, nie może uzyskać żadnych praw hipotecznych, jeśli zgłosił swe prawa po nabyciu pozahipotecznym nieruchomości przez osobę trzecią, nawet jeśli ona nie ujawniła swych praw w wykazie hipotecznym. Postaci rzeczy nie zmienia nabycie pozahipoteczne nieruchomości spadkowej od sukcesora przez osobę trzecią przed zamknięciem postępowania spadkowego, jeśli tylko później przy tym zamknięciu postępowania został ów sukcesor zatwierdzony w swych prawach. Zatem również *wierzyciel spadkodawcy nie może uzyskać hipoteki prawnej na nieruchomości spadkowej, jeśli zgłosił swe prawa po nabyciu pozahipotecznym tej nieruchomości przez osobę trzecią, nawet przed zamknięciem postępowania spadkowego*, gdyż w myśl zasady przytoczonej na wstępie, wynikającej z art. 30 i 120 ust. hip., tylko gdyby on był wierzycielem hipoteki umownej, mógłby być chroniony przed poszukiwaniami prawdziwego właściciela, który swych praw nie ujawnił w wykazie hipotecznym. *(C.I.951/36).*

SPADEK WAKUJĄCY W ZAKRESIE PRAW HIPOTEKOWANYCH

Stan sprawy. Sąd Apelacyjny zatwierdził decyzję Wydziału Hipotecznego, odmawiającą przepisania tytułu własności nieruchomości na kuratora spadku wakującego po Tobiaszu *W.* z założenia, iż do rzeczonego spadku zgłosiła swe prawa córka Tobiasza *W.*, a wniosek w tym przedmiocie tylko ze względów formalnych został zawieszony.

Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone postanowienie Sądu Apelacyjnego.

Z uzasadnienia. Słusznie podnosi skarga kasacyjna, iż powyższy pogląd Sądu Apelacyjnego jest błędny, o ile bowiem w odniesieniu do praw niehipotekowanych spadek nie jest wakującym dlatego, iż istnieje spadkobierca, który *ipso iure* reprezentuje spadek nieograniczenie, to w odniesieniu do praw hipotekowanych spadek przestaje być wakujący wówczas, gdy można stwierdzić, że istnieje spadkobierca, który według zasad prawa hipotecznego reprezentuje nieograniczenie spadek, obejmujący prawo hipoteczne.

O ile chodzi o spadek, obejmujący nieruchomość hipoteczną, to *dopóki wylegitymowanie się spadkobierców w trybie postępowania hipotecznego, przewidzianego w art. 125 — 131 ust. hip., i wyjednanie przez nich decyzji Sądu w przedmiocie uchylenia spadku wakującego nie nastąpiło, wyznaczony kurator jest jego wyłącznym reprezentantem.* Skoro przeto w przypadku wniosek córki spadkodawcy, która zgłosiła w księdze hipotecznej nieruchomości spadkowej swoje prawa spadkowe, został zawieszony przez Wydział Hipoteczny i decyzja Sądu, uznająca nieruchomość pomienioną za objętą spadkiem wakującym po Tobiaszu *W.*, pozostaje w mocy, to przepisanie prawa własności do nieruchomości na kuratora spadku wakującego było wskazane. *(C.I. 1027/36).*

WYWOŁANIE NIERUCHOMOŚCI DŁUŻNIKA DO PIERWIASTKOWEJ REGULACJI

Instrukcja dla powiatowych wydziałów hipotecznych w województwach wschodnich (Dz. Ust. 1932 r. nr. 66 poz. 619 i 1933 r. nr. 55 poz. 420) *nie daje sądowi prawa nadawania wierzycielowi osobistemu zezwolenia na wywołanie nieruchomości dłużnika,* objętej § 1 tej instrukcji, do pierwiastkowej regulacji hipotecznej i przepisanie na niego tej nieruchomości bez stawiennictwa jego w hipotece. *(C. I. 1576/36).*

PRZERACHOWANIE KAUCJI DOLAROWEJ

Skarga kasacyjna zarzuca nieprawidłowość przesłanki zaskarżonego wyroku, iż należności, objęte kaucjami, są wierzytelnościami hipotecznymi w rozumieniu art. 6 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 12 czerwca 1934 r. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych. Zarzut ten jest niesłuszny, gdyż *kaucja hipoteczna zabezpiecza miejsce hipoteczne dla wierzytelności, objętych tą kaucją, i przeto podpadają one pod przepis art. 6 rozporządzenia z 12 czerwca 1934 r.* (Dz. U. poz. 509), dotyczący wierzytelności, dla których „ustanowiono hipotekę". *(C. I. 699/36).*

ISTOTA SŁUŻEBNOŚCI WIDOKU

§ 488 ustawy cywilnej z roku 1811 głosi: „Prawo okna uprawnia tylko do światła i powietrza. Widoku musi się osobno dozwolić. Kto nie ma prawa widoku, można go zmusić do zakratowania okna." Wprawdzie ustawa cywilna w cytowanym § 488 nie zawiera norm szczegółowych, któreby określały rozmiar służebności widoku, lecz mimo to z przepisu tego należy wysnuć ten wniosek, że *mający prawo widoku, ma zupełną swobodę używania okna bez obowiązku zakratowania.* Ponadto tłumacząc ten przepis według zasad § 6 u. c. dochodzi się do wniosku, że jak już z pojęcia samego widoku wynika, uprawniony ma mieć swobodny widok na grunt służebny. W konsekwencji tego wszelka budowa na gruncie służebnym tego rodzaju, jak np. mur, parkan i t. p., tak położona, że wprawdzie nie przeszkadza używaniu światła i powietrza, lecz zasłania widok na grunt służebny, sprzeciwiała by się uprawnieniu właściciela tego prawa. Natomiast istota tej służebności nie wymaga, żeby uprawniony miał widok jedynie na pusty, niezabudowany grunt służebny, gdyż również grunt zabudowany nie zawsze stanowi przeszkody dla widoku, zależy to bowiem od sposobu zabudowania, jak np. od odległości, rozmiarów, wysokości budynków i t. p. *(C. II. 399/37).*

PRZEKAZ ZAPŁATY UMÓWIONEGO SZACUNKU

Skarga kasacyjna zarzuca obrazę art. 918 k. c. przez nierozważenie, iż z samej treści aktu notarialnego wynika, że nabywca nic za osadę nie zapłacił, gdyż cały szacunek obejmował spłatę długów, i że przeto akt ten był działem czyli darowizną. Zarzut ten nie jest słuszny. Obowiązujące przepisy prawa *nie zabraniają sprzedawcy przekazać nabywcy umówionego szacunku lub części tegoż do zapłaty osobom trzecim i taki sposób zapłaty, stanowiący konkretne uiszczenie ceny sprzedażnej, bynajmniej nie pozbawia aktu sprzedaży przyczyny prawnej* i nie może świadczyć o jego pozorności. *(C. I. 737/36).*

PRZYRZECZENIE SPRZEDAŻY POD RZĄDEM X TOMU

O ile właściciel majątku z tych lub innych przyczyn odmawia sporządzenia umowy kupna-sprzedaży, to *pod rządem przepisów t. X. cz. 1 Zw. Pr.* zmusić go do tego nie można, pozostaje jedynie, o ile wina jego zostanie ustalona, zastosowanie względem niego rygoru w umowie przewidzianego, umowa zaś przyrzeczenia przestaje istnieć. *(C. I. 815/36).*

WYNAGRODZENIE NOTARIUSZA ZA POBÓR PODATKU KOMUNALNEGO NA ZIEMIACH WSCHODNICH

W skardze kasacyjnej pozwana Gmina zarzuca: 1) że twierdzenie Sądu Apelacyjnego, iż ukaz z dnia 11 grudnia 1870 r., ogłoszony w pełnym zbiorze praw ros. pod poz. 49002, przewiduje na rzecz notariuszy wynagrodzenie w wysokości 10% od sum, pobieranych przez nich na rzecz miast przy proteście weksli, jest niezgodne z wyraźnym brzmieniem tego ukazu, 2) że ukaz ten przestał obowiązywać na terenie b. Kongresówki z chwilą wejścia w życie ogólnej ustawy stemplowej z dnia 10 czerwca 1900 r., czyli od dnia 1 marca 1901 r., 3) że mylny jest pogląd Sądu Apelacyjnego, iż ukaz powyższy został rozciągnięty na województwa wschodnie z mocy części II rozp. Komisarza Generalnego Z. W. z dnia 31 sierpnia 1919 r., dotyczącego wprowadzenia ustroju hipotecznego (Dz. Urz. nr. 18, poz. 157), tym bardziej, że rozporządzenie to wprowadziło w życie ustawę notarialną ze zmianami i uzupełnieniami, wskazanymi między innymi w załączniku nr. 1 do tego rozporządzenia, ustanawiającym taryfy opłat za czynności notariuszy i przewidującym również opłaty za protesty weksli.

Pierwsze dwa zarzuty skargi kasacyjnej znajdują całkowite odparcie w orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 5 października 1934 r., umieszczonym w Zb. Orz. 1935 r. pod Nr. 112...

Co do trzeciego zarzutu to należy przedewszystkiem zaznaczyć, że ustanowiona w załączniku do rozporządzenia z dnia 31 sierpnia 1919 r. taryfa opłat za czynności notariuszy dotyczy opłat, pobieranych od stron, na których żądanie sporządzana jest dana czynność. Opłaty te przewidywała również ustawa notarialna rosyjska, lecz nie dotyczy wynagrodzenia za pobieranie na rzecz miast podatku komunalnego. Zgodnie z cz. II. rozporządzenia Komisarza Generalnego Z. W. z dn. 31 sierpnia 1919 r., dotyczącego wprowadzenia ustroju hipotecznego, została rozciągnięta na obszary, podległe Zarządowi Cywilnemu Ziem Wschodnich, moc ustawy notarialnej rosyjskiej w zakresie, w jakim obowiązywała w b. Okręgu Sądowym Warszawskim. Art. 265 tej ustawy stanowi, że pobory od aktów notarialnych według miejsca ich sporządzenia uiszczane są na zasadzie przepisów, obowiązujących w guberniach Warszawskiego Okręgu Sądowego. Przepis ten oczywiście ma na względzie między innymi postanowienia uchwały Komitetu Urządzającego w Królestwie Polskim najwyżej zatwierdzonej 11 grudnia 1870 r. (Dz. Pr. tom 71, str. 69), przy czym brak podstaw do przypuszczenia, by miało się tu na względzie tę tylko część powyższej uchwały, która mówi o poborach na rzecz miast, ustęp zaś jej, dotyczący wynagrodzenia notariusza za pobieranie tych opłat, został wyłączony.

Słusznie przeto Sąd Apelacyjny doszedł do wniosku, że *uchwała ta stanowiła integralną część ustawy notarialnej, skoro więc na województwa wschodnie rozciągnięta została moc tej ustawy, to tym samym rozciągnięta została uchwała Komitetu Urządzającego.* Natomiast przewidziana w powyższym załączniku Komisarza Generalnego taryfa opłat notarialnych została wydana w wykonaniu art. 267 ustawy notarialnej, w myśl którego notariusz za każdą czynność urzędową pobiera od stron opłatę na rzecz swoją według specjalnej taksy, ustalonej na 3 lata, trybem przepisanym w art. 209 ustawy notarialnej. *(C. I. 1074/36).*

ISTOTA I FORMA UMOWY PRZEDWSTĘPNEJ *)

ORZECZENIE IZBY CYWILNEJ SĄDU NAJWYŻSZEGO z 25.V.1937 r. *(C.II.133/37)*

...Z przepisu art. 62 k. z. wynika, że umowa przedwstępna zachodzi tylko wówczas, gdy według woli stron dopiero przyszła umowa stanowić ma źródło praw i obowiązków, o które stronom chodzi, nie zaś wówczas, gdy dana umowa odrazu i stanowczo ma wiązać strony, a jedynie uzupełnienie jej formą, prawnie wymaganą, zostało odroczone na czas przyszły.

Skoro w danym przypadku strony uzgodniły między sobą przedmiot i cenę kupna i kupujący powód wręczył pozwanemu według poświadczenia pisemnego jednocześnie 750 zł na poczet ceny kupna, ustalonej na kwotę 16.250 zł, to jest oczywiste, że wolą stron było związać się tą umową stanowczo, a nie dopiero w przyszłości — kiedy miało nastąpić jedynie sformalizowanie tej umowy, konieczne dla dokonania przewłaszczenia na rzecz kupującego.

...Kwestia, czy dana umowa jest przedwstępna czy też stanowcza, nie jest wobec przepisu art. 82 pr. o not. rozstrzygająca, albowiem przepis ten w tym względzie nie czyni żadnej różnicy, lecz używa ogólnego wyrażenia „umowy o przejście prawa własności do nieruchomości", pod które to wyrażenie podpada niewątpliwie także umowa przedwstępna, treścią której strona zobowiązuje się również do przeniesienia prawa własności nieruchomości, lecz tylko w czasie przyszłym.

Wywód skargi kasacyjnej, jakoby kwestia formy, w jakiej strony zawierają umowę przedwstępną o przewłaszczenie nieruchomości, miała mieć tylko znaczenie dowodowe (art. 110 k. z.) z uwagi, że forma pisemności w art. 62 § 2 k. z. nie jest wymagana pod nieważnością, jest błędny, gdyż zapoznaje *przepis art. 82 pr. o not., który uzależnia ważność także takich umów, jako mających za przedmiot przeniesienie własności nieruchomości w pewnym terminie, od zachowania formy notarialnej* oraz przepis art. 109 § 1 k. z., według którego oświadczenie woli bez zachowania formy prawem przepisanej pod nieważnością jest nieważne.

W tym stanie rzeczy pozwany nie ma prawnej podstawy do zatrzymania zadatku wręczonego mu przez powoda w związku z umową o kupno-sprzedaż realności, skoro umowa ta, chociażby jako przedwstępna, dla braku formy notarialnej jest nieważna (art. 130 k. z.), podczas gdy zadatek spełniać może funkcje prawem przewidziane tylko przy umowach i zobowiązaniach ważnych (art. 74, 75 k. z.).

*) Wyjątki z niniejszego doniosłej wagi orzeczenia Sądu Najwyższego czerpiemy nie bezpośrednio ze źródła, jak to zazwyczaj czynimy, lecz z Nr. 43 „Nowego Kodeksu Zobowiązań", dodatku do „Gazety Sądowej Warszawskiej", z dnia 25 października 1937 r. (Red.).

Opłaty stemplowe

Z ORZECZNICTWA N. T. A.

ART. 9 USTAWY O ULGACH DLA NOWOWZNOSZONYCH BUDOWLI

Aktem notarialnym z 13 czerwca 1933 r. *N.* sprzedał *X*-owi wymienioną w akcie swoją nieruchomość m. in. wraz z nowowybudowanym w 1929 r. domem mieszkalnym. Do aktu strony załączyły zaświadczenie Magistratu m. stoł. Warszawy z 13 czerwca 1933, stwierdzające wybudowanie przez *Z.* oraz ukończenie w 1929 r. domu mieszkalnego i oświadczyły, że jak widać z wyroku adiudykacyjnego Sądu Okręgowego w Warszawie z 29 grudnia 1932, złożonego do zbioru dowodów przez *N.*, nabywcę danej nieruchomości z licytacji publicznej, uiszczone zostały wszystkie należne opłaty od zaofiarowanej przez niego najwyższej ceny licytacyjnej, oraz że w tym stanie rzeczy zeznający akt żądają zastosowania art. 54 p. 7 u. o. s. do aktu, zdziałanego obecnie, jako faktycznie pierwszej po ukończeniu budowy umowy o przeniesienie własności budynku wykończonego. Notariusz uprzedził strony o możliwych skutkach odmiennego stanowiska Urzędu Opłat Stemplowych w Warszawie.

W podaniu, skierowanym do wspomnianego Urzędu, *N.* wniósł o wydanie zaświadczenia, że akt *quaestionis* jest wolny od opłaty. Według powyższego podania odnośna nieruchomość została sprzedaną z licytacji 7 września 1932 r. i zalicytowaną przez instytucję bankową *Y.* w Warszawie. Instytucja ta za zgodą poprzedniej właścicielki *Z.* ustąpiła swoje prawa do nabycia nieruchomości *N.*, współwłaścicielowi firmy, której wierzytelność za roboty, wykonane przy budowie tego domu, nie utrzymała się w szacunku licytacyjnym. *N.*, uiściwszy przy wykonaniu warunków licytacyjnych opłaty stemplowe od przejścia własności nieruchomości, ponieważ nabycie to nastąpiło z licytacji, aktem *quaestionis* sprzedał nieruchomość *X*-owi i sprzedaż ta, jako pierwsza po wybudowaniu domu, jest wolna od opłaty w myśl art. 54 p. 7 u. o. s.

Nakazem płatniczym wymierzono od aktu *quaestionis* opłatę stemplową przy zastosowaniu art. 52—58 u. o. s.

W odwołaniu zwalczano wymiar m. in. z powołaniem się na to, że ustąpienie przez instytucję bankową *Y.* prawa do wykonania warunków licytacyjnych nie było „przeniesieniem własności" budowli, jak tego wymaga art. 54 p. 7 u. o. s., wobec czego nie wyczerpało ulgi w tym przepisie przyznanej. Odwołanie stanęło na stanowisku, że akt *quaestionis* stwierdza pierwszą, nie zaś drugą sprzedaż nieruchomości.

Zaskarżonym orzeczeniem nie uwzględniono odwołania.

Rozpatrując niniejszą sprawę z pominięciem odpowiedzi pozwanej władzy na skargę, jako spóźnionej, Najwyższy Trybunał Administracyjny rozważył, co następuje:

Według znajdującego się w aktach sprawy wyroku adiudykacyjnego Sądu Okręgowego w Warszawie nieruchomość, należącą do *Z.*, wraz z zabudowaniami, sprzedaną w drodze przymusowej egzekucji na licytacji publicznej, odbytej 7 września 1932 r., nabyła instytucja bankowa *Y.* za najwyższą zaofiarowaną cenę licytacyjną 60.800 zł. Według wspomnianego wyroku na mocy aktu notarialnego z 20 września 1932 r. instytucja ta, jako nabywczyni, wszystkie swoje prawa do nabytej przez nią nieruchomości ustąpiła na rzecz *N.*, wobec czego za nowonabywcę uznano tegoż *N.*, który wykonał warunki licytacyjne. Aktem *quaestionis* z 13 czerwca 1933 r. *N.* sprzedał powyższą nieruchomość, wraz z nowowybudowanym w 1929 r. domem mieszkalnym, *X*-owi.

Skarga, powołując się na okoliczność, że *N.*, wykonując warunki licytacyjne, uiścił od nabycia normalną opłatę stemplową, ponieważ nabycie licytacyjne nie jest uważane za umowę w rozumieniu art. 54 p. 7 u. o. s., zarzuca, że akt *quaestionis* z 13 czerwca 1933 r. jest pismem, stwierdzającym p i e r w s z ą po ukończeniu budowy u m o w ę o przeniesienie własności budynku wykończonego, sporządzonym w ciągu lat ośmiu od dnia, w którym zaczęto budynku używać, i wobec tego jest wolny od opłaty stemplowej w myśl art. 54 p. 7 u. o. s.

Zaskarżone orzeczenie odmówiło zastosowania powyższego przepisu prawa do aktu *quaestionis* na tej zasadzie, że skoro nabycie przez instytucję bankową *Y.* na licytacji prawa do nieruchomości nastąpiło nie na podstawie umowy, lecz w drodze jednostronnego orzeczenia Sądu, a w myśl art. 52 ust. 1 p. 1 u. o. s. opłacie stemplowej według rozdziału X podlegają pisma, stwierdzające umowę o nabycie nieruchomości w rozumieniu art. 12 u. o. s., który w p. 4 za nieruchomość uważa również prawo żądania, aby rzecz nieruchoma (w rozumieniu p. 1, 2, 3 i 5 tego przepisu) została oddana na własność, przeto p r z e l e w „prawa żądania" z p. 4 art. 12 u. o. s., dokonany przez instytucję bankową *Y.* na rzecz *N.* przedstawia się jako p i e r w s z a u m o w a o przeniesienie własności budynku wykończonego, do której ma zastosowanie zwolnienie od opłaty z art. 54 p. 7 u. o. s. Pismo *quaestionis* z 13 czerwca 1933 stwierdza zatem d r u g ą u m o w ę o przeniesienie własności wspomnianej nieruchomości, podlegającą opłacie stemplowej, wymierzonej nakazem płatniczym.

Temu stanowisku, zajętemu przez pozwaną władzę w zaskarżonym orzeczeniu, przeciwstawia skarga zapatrywanie, iż u. o. s. wyraźnie rozróżnia pojęcie umowy o przeniesienie własności od przelewu prawa do wykonania warunków licytacyjnych (art. 58 ust. przedostatni) oraz, że skoro w art. 54 p. 7 ustawy jest mowa tylko o umowie o przeniesienie w ł a s n o ś c i nieruchomości, to nie można przepisu tego stosować do umów, które, jak umowa o przelew prawa nabytego przez zaofiarowanie najwyższej ceny na licytacji, nie są umowami o przeniesienie własności nieruchomości z tej przyczyny, że własności nie przenoszą.

Otóż, według art. 52 ust. 1 p. 1 u. o. s., zawartego w rozdziale dziesiątym ustawy, zatytułowanym: „Pisma, tyczące się przejścia własności rzeczy nieruchomych", opłacie stemplowej według tego rozdziału podlegają „pisma, stwierdzające umowę o nabycie nieruchomości (art. 12)". Według art. 12 ust. 4 p. 4 u. o. s. przepisy tej ustawy o rzeczach nieruchomych (nieruchomościach) stosuje się do prawa żądania, aby rzecz nieruchoma (punkty 1, 2, 3 i 5) została oddana na własność. Z zestawienia przepisu art. 12 p. 4 z art. 52 ust. 1 p. 1 ustawy wynika, że opłacie stemplowej według rozdziału X u. o. s. podlegają pisma, stwierdzające umowę o nabycie prawa żądania, aby rzecz nieruchoma została oddana na własność, a w związku z zamieszczeniem art. 52 w rozdziale X wynika dalej, że wspomniane ostatnio

pisma podpadają pod pojęcie pism, tyczących się przejścia własności rzeczy nieruchomych.

Do tegoż wniosku dochodzi się również wychodząc z postanowień art. 58 u. o. s. Według przepisu ustępu 1 tego artykułu opłata od pism, wyszczególnionych w art. 52, wynosi 4%. Według zaś ustępu 4 art. 58 przelew prawa, nabytego przez zaofiarowanie najwyższej ceny na licytacji, sporządzony w ciągu trzech tygodni po licytacji, podlega opłacie w wysokości 0.2%. Nie jest sporne między stronami, że przelew prawa, o którym mowa w ust. 4 art. 58, dotyczy prawa żądania, aby rzecz nieruchoma została oddana na własność. Z zestawienia ust. 4 i 1 art. 58 wynika, że pismo, stwierdzające przelew prawa, przewidziany w ust. 4 art. 58, uważane jest za pismo, wyszczególnione w art. 52 u. o. s., a w konsekwencji jest ono, z uwagi na tytuł rozdz. X ustawy pismem, tyczącym się przejścia własności rzeczy nieruchomych.

Zresztą art. 12 p. 4 u. o. s. stawia przewidziane w nim „prawo żądania" na równi z prawem własności i tym samym czyni dla zakresu u. o. s. zbędnym badanie, czy w poszczególnym przypadku ma się do czynienia z własnością, czy z owym „prawem żądania".

Skoro przepis art. 54 p. 7 ustawy, w płaszczyźnie którego toczy się spór między stronami, mówi o pismach stwierdzających pierwszą po ukończeniu budowy umowę o przeniesienie własności budynku, to w myśl poprzednich wywodów, w obliczu przepisów u. o. s. pod przepis ten podpadnie także pismo, stwierdzające umowę o przeniesienie prawa żądania, aby rzecz nieruchoma została oddana na własność, a zatem także pismo, stwierdzające umowę o przelew prawa, nabytego przez zaofiarowanie najwyższej ceny na licytacji.

Skoro dalej w rozpatrywanej sprawie instytucja bankowa *Y.* wszystkie swoje prawa do nabytej przez nią na licytacji nieruchomości ustąpiła na rzecz skarżącego, to trafnie uznało zaskarżone orzeczenie, że ten przelew prawa, dokonany przez tę instytucję bankową na rzecz *N.*, przedstawia się jako pierwsza umowa o przeniesienie własności budynku wykończonego, do której ma zastosowanie uwolnienie od opłaty, przewidizane w art. 54 p. 7 u. o. s. W konsekwencji tego zasadnie uznała pozwana władza, że pismo *quaestionis* z 13 czerwca 1933 stwierdza nie pierwszą lecz drugą umowę o przeniesienie własności nieruchomości, a zatem nie podpada pod przepis wspomnianej ostatnio normy prawnej.

Spór toczy się w płaszczyźnie art. 54 p. 7 u. o. s., mimo iż właściwą płaszczyznę sporu winna stanowić, z uwagi na czas sporządzenia pisma *quaestionis*, inna norma prawna, a to ustawa z 24 marca 1933 r. poz. 173 Dz. Ust., a mianowicie jej art. 9 ust. 1 p. b.). Skoro jednak tekst tego przepisu jest identyczny z tekstem art. 54 p. 7 u. o. s. i skoro ustawa z 24 marca 1933 r. dokonując recepcji tego artykułu w jego dosłownym brzmieniu wchłonęła go w swą treść, to dokonała tego wchłonięcia z uwzględnieniem pojęć, właściwych ustawie o opłatach stemplowych, o których mowa wyżej. Nie ma też w ustawie z 24 marca 1933 postanowień, które by uzasadniały odmienne wnioski odnośnie do znaczenia recepcji art. 54 p. 7 u. o. s. w art. 9 ustawy z 1933 r. W tym stanie rzeczy przytoczone wyżej wywody w odniesieniu do art. 54 p. 7 u. o. s. mają walor także w odniesieniu do przepisu art. 9 ust. 1 p. b.) ustawy z 24 marca 1933 r., a zatem i w płaszczyźnie tego przepisu należy uznać zarzuty skargi za chybione.

Z powyższych przyczyn Trybunał oddalił skargę, jako nieuzasadnioną. *(L. rej. 3486/35 — wyrok z dnia 9 czerwca 1937 r.).*

Z PRAKTYKI STEMPLOWEJ

PRZYJĘCIE DAROWIZNY I ŚWIADCZENIE OBDAROWANEGO

Wobec konkretnego zapytania, w związku ze stanowiskiem, jakie zajął pewien Urząd Skarbowy, Rada Notarialna w Warszawie rozważała następujące kwestie z dziedziny opłat stemplowych, a mianowicie:

1) czy należy się opłata stemplowa (5 złotych + 10% dod.) od przyjęcia darowizny przez osobę obdarowaną, dokonanego w samym akcie darowizny?

2) czy należy się opłata stemplowa według stopy 0,5% od sum, do których wpłacenia swemu rodzeństwu na ich udziały majątkowe został zobowiązany obdarowany przez darczyńcę w akcie darowizny?

Na pytania te, zdaniem Rady Notarialnej w Warszawie, należy dać odpowiedź *przeczącą*, a to z zasad następujących:

Przede wszystkim według Kodeksu Zobowiązań umowa „powstaje" przez zgodne oświadczenie woli dwóch stron, z których jedna zobowiązuje się do świadczenia, a druga zobowiązanie to przyjmuje (art. 50 § 1); prze umowę darowizny darczyńca zobowiązuje się dokonać kosztem swego majątku bezpłatnego przysporzenia majątkowego na rzecz osoby obdarowanej (art. 354 § 1); darczyńca może obciążać obdarowanego obowiązkiem spełnienia oznaczonego świadczenia (art. 354 § 2); darczyńcę przestaje wiązać jego oferta czyli oświadczenie woli, jeżeli nie jest przyjęta przez obdarowanego (art. 63 § 2 i art. 357).

Z przytoczonych przepisów wynika, że konstrukcja prawna darowizny wymaga dla jej powstania i bytu dwóch części składowych: a) oferty darczyńcy, b) przyjęcia jej przez obdarowanego. Jasną jest rzeczą, że przyjęcie nie mogłoby istnieć samo przez się bez oferty darczyńcy i dlatego w rozumieniu ustawy stemplowej (art. 2 ust. 2) jest czynnością „uboczną", od której opłaty się nie oblicza. Przyjęcie więc w tym wypadku nie jest deklaracją, stanowiącą samodzielną, zamkniętą w sobie czynność prawną, w rozumieniu art. 139 u. o. s. Natomiast według przepisów o opodatkowaniu spadków i darowizn na obszarze b. dzielnicy rosyjskiej (Dz. Ust. Nr. 55/1923, poz. 391) do zapłacenia podatku obowiązana jest osoba, która majątek nabywa (art. 17), t. j. obdarowany, który naprzód musi przyjąć, bo bez tego nie nabędzie.

Nie podlega też opłacie stemplowej według stopy 0,5% obciążenie obdarowanego obowiązkiem wypłacenia jego rodzeństwu pewnych sum na ich udział majątkowy czyli pod tytułem darmym, bo te spłaty podlegają przepisom o opodatkowaniu spadków i darowizn; stosownie zaś do ust. 1 art. 114 u. o s. opłacie zasadniczej w wysokości 0,5%... podlegają... pisma, stwierdzające przyjęcie nowego lub uznanie dawnego długu, ...o ile nie mają zastosowania przepisy o opodatkowaniu spadków i darowizn. Byłoby jednak wskazane w podobnych przypadkach nie używać w aktach darowizny wyrazu „przekaz", bo w ustawie o opłatach stemplowych termin ten ma odmienne, swoiste znaczenie (art. 126 i 127 u. o. s.).

Wśród czasopism prawniczych

W artykule p. t. *Egzekucja z ułamkowej części nieruchomości*, ogłoszonym w Nr 21 (z 1 listopada 1937) Polskiego Procesu Cywilnego proponuje P. *Wacław Miszewski* sprostowanie redakcyjne art. 655 K. P. C., a mianowicie, by przepisowi temu nadać brzmienie następujące:

§ 1. Egzekucja z ułamkowej części nieruchomości hipotekowanej może być wszczęta przeciwko współwłaścicielowi tylko wówczas, gdy część ta nie jest obciążona łącznie z innymi częściami.

§ 2. Opisowi i oszacowaniu podlega cała nieruchomość, sprzedaży zaś tylko część, n leżąca do dłużnika. Przepis ten stosuje się także do egzekucji z ułamkowej części nieruchomości niehipotekowanej.

Autor zaznacza, że:

przy tej redakcji wyłączone są wszelkie wątpliwości co do tego, w jaki sposób może być usunięta przeszkoda w postaci łącznego obciążenia. Kwestia ta z istoty rzeczy pozostawiona będzie postępowaniu hipotecznemu. Nadto wyeliminowane będą spory co do tego, czy można egzekwować z części ułamkowej, jeżeli nieruchomość należy do jednego właściciela.

*

Nr. 2 (październik 1937) Głosu Prawników Śląskich ogłasza obszerną pracę P. Dra *Włodzimierza Dąbrowskiego*, b. Prezesa Rady Notarialnej w Katowicach, p. t. *Przyczynki do analizy stanu prawnego w Województwie Śląskim w latach 1918—1937*.

W tymże zeszycie P. *Aleksander Lipiński* w uwagach p. t. *Nabywanie nieruchomości z licytacyj w pasie granicznym* — wywodzi, że zezwolenie wojewody winno być okazane przez reflektantów przed przystąpieniem do przetargu. Na wstępie swych uwag Autor zaznacza, że:

najbogatszą literaturę tego przedmiotu (t. j. *obrotu nieruchomościami w pasie granicznym)* zawierają łamy „Przeglądu Notarialnego", co jest rzeczą zrozumiałą, gdyż notariusze w pierwszym rzędzie muszą nowe te przepisy stosować i dlatego są one przedmiotem szczególnej ich troski.

*

W Nr. 5 (wrzesień 1937 r.) poznańskich Wiadomości Prawniczych znajdujemy następujące rozprawy, które muszą obudzić zainteresowanie w świecie notarialnym:

P. *Tadeusza Łebińskiego*, adwokata, p. t. *Uwagi w sprawie „fiducjarnych przewłaszczeń" na zabezpieczenie roszczeń;*

P. *Mieczysława Piekarskiego*, sędziego grodzkiego, p. t. *Uwzględnienie wymiarów w postępowaniu przetargowym z nieruchomości* (z uwagami uzupełniającymi P. *Szymona Zemela*, asesora sądowego w Poznaniu).

W tymże zeszycie zamieszczone jest wyjaśnienie Prezesa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu P. *C. Szyszko*, dotyczące dwóch zagadnień z dziedziny kosztów egzekucyjnych.

*

W Nr. 9 (wrzesień—1937 r.) Głosu Sądownictwa podkreśla raz jeszcze P. *J. Gumiński* w uwagach p. t. *Nieco o dziwolągach podatkowych* — jaką anomalią, a nawet, jak się wyraża, absurdem jest podwójne opodatkowanie wolnych zawodów: raz podatkiem dochodowym i drugi raz podatkiem obrotowym. Autor kwalifikuje ten stan rzeczy, jako „dziwoląg podatkowy", jako „privillegium odiosum", i kończy następującym wezwaniem:

Usunięcie wszystkich powyższych anomalii w ogóle, a krzyczącego privillegium odiosum wolnych zajęć zawodowych w szczególności — stanowi bezsprzeczny nakaz chwili, jeżeli jeszcze nie obecnej, to w każdym razie z uwagi na stan Skarbu Państwa, w czasie najbliższym, jak tylko stan ten na to pozwoli.

W tymże zeszycie P. Dr *Edward Wendorff* daje: *Rzut oka na nowe prawo o spółkach akcyjnych w Niemczech*, które weszło w życie na całym obszarze Rzeszy z dniem 1 października r. b.

*

W Nr. 10 (październik — 1937) Głosu Sądownictwa w uwagach p. t. *O pierwiastkową regulację hipoteczną nieruchomości mniejszych* rozważa P. Dr *Edward Muszalski* sprawę kosztów i stwierdza, że:

w tych kosztach dokumentów przeważające znaczenie mają opłaty stemplowe wyłącznie charakteru fiskalnego...

na formalności, nazwijmy je biurokratyczno-fiskalne, drobny rolnik zmuszony jest obecnie wydawać zbyt wielkie sumy...

W konkluzji Autor woła o obniżenie tych kosztów, nad czym, jak zaznacza, zastanawia się obecnie Ministerstwo Sprawiedliwości.

*

W Nr. 9 (wrzesień, 1937) lwowskiej Nowej Palestry rozważa P. Adw. *I. Blei* zagadnienie *formy „umowy o świadczenie przez osobę trzecią"* (do wykładni art. 62 i 91 Kod. Zob.), polemizując ze stanowiskiem, jakie w tymże czasopiśmie (Nr 3 r. b.) zajął P. *St. Goldberger*, a mianowicie, że:

umowa gwarancyjna winna posiadać formę aktu notarialnego,... gdy ktoś przyrzeka, że osoba trzecia zobowiąże się do przeniesienia własności nieruchomości na rzecz drugiej strony, z którą zawarto umowę gwarancyjną.

*

Nr. 10 (październik 1937) krakowskiego Przeglądu Sądowego ogłasza artykuł p. t. *Umowa przedwstępna w Kodeksie Zobowiązań* pióra P. Dra *Fryderyka Kurzera*, adwokata w Nowym Sączu.

O OŻYWIENIE PRYWATNEGO KREDYTU HIPOTECZNEGO

W Nr. 93 stołecznej Depeszy z dnia 1 b. m. znajdujemy uwagi p. t. „Co zrobić z wierzytelnościami hipotecznymi? Prywatny kredyt hipoteczny musi odżyć", w których — wobec zbliżającego się terminu wygaśnięcia moratorium hipotecznego — Autor *(M. K.)*, na tle zamarcia prywatnego kredytu hipotecznego w Polsce, wysuwa następujące postulaty:

1. Moratorium należy zlikwidować.
2. Spłata długów hipotecznych winna nastąpić w ratach
3. Należy odmiennie unormować spłatę kapitałów niewielkich, np. do 10 tysięcy zł. i kapitałów, przekraczających tę sumę. Spłata pierwszych nastąpić winna w ciągu 1 roku w ratach kwartalnych, spłata zaś sum ponad 10 tysięcy w ciągu 3 —4 lat w ratach półrocznych.

WYŁĄCZENIA W PASIE GRANICZNYM

W uzupełnieniu danych, ogłoszonych w ostatnich numerach: 17 — 18 (str. 55 i nast.) oraz 20 (str. 21, 22), podajemy dalej tekst rozporządzenia P. Wojewody Poznańskiego, zarządzającego wyłączenia spod ograniczeń w zakresie obrotu nieruchomościami w pasie granicznym (§ 34 rozporządzenia z 22.I. 1937 r. w brzmieniu — Dz. Ust. Nr 51, poz. 401).

Tekst rozporządzenia P. Wojewody Wołyńskiego (Dz. Woj. Nr 23, poz. 167), otrzymany zbyt późno, zamieścimy w następnym numerze.

WOJEWÓDZTWO POZNAŃSKIE

§ 1. W pasie granicznym na obszarze województwa poznańskiego wyłączam spod ograniczeń, przewidzianych w rozdziale I rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 r. w sprawie wykonania rozporządzenia Prezydenta Rzplitej o granicach Państwa (Dz. U. R. P. Nr 12, poz. 84):

nabywanie, dzierżawę, użytkowanie i zarząd nieruchomości przez:

a) Skarb Państwa,

b) przedsiębiorstwa i banki państwowe,

c) monopole,

d) stowarzyszenia wyższej użyteczności,

e) Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych w Poznaniu,

f) szkoły akademickie,

g) osoby prawne, których część udziałów lub akcyj należy do Skarbu Państwa (Bank Polski, P. K. O., Polskie Radio, Skarboferm itd.).

§ 2. Rozporządzenie niniejsze nie zwalnia od dopełnienia obowiązków, wynikających z innych przepisów prawa, które poza przepisami o granicach Państwa normują nabywanie, dzierżawę, użytkowanie i zarząd nieruchomości.

(*Poznański Dziennik Wojewódzki*, Nr 39, poz. 557).

ZAHAMOWANIE OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI W PASIE GRANICZNYM

Pod tym tytułem zamieszcza sosnowiecki K u r j e r Z a c h o d n i z dnia 23 października r. b. przedruk uwag, ogłoszonych w Nr. 19 r. b. „Przeglądu Notarialnego" (str. 2 — Sytuacja w pasie granicznym), poprzedzając je stwierdzeniem, że:

Na terenie Zagłębia Dąbrowskiego wskutek ustawy ograniczającej obroty nieruchomościami, tranzakcje w tej dziedzinie niemal zupełnie ustały. Nietylko w Zagłębiu Dąbrowskim, ale w Zawierciańskim i Częstochowskim wzdłuż całego pasa granicznego —

i zamykając je zaznaczeniem, że:

Niewątpliwie sprawa jest ważna z punktu widzenia gospodarczego, w szczególności dla tak uprzemysłowionego okręgu jak Zagłębie. Zarówno przeto samorząd gospodarczy jak i terytorialny powinny interweniować w kierunku szybszego ukazania się przepisów umożliwiających obroty nieruchomościami przy jednoczesnym przestrzeganiu spraw dotyczących bezpieczeństwa.

NOWY WYDZIAŁ HIPOTECZNY NA WOŁYNIU

Na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, ogłoszonego w Nr. 76 Dziennika Ustaw pod poz. 552, z dniem 15 grudnia r. b. tworzy się powiatowy wydział hipoteczny wraz z archiwum hipotecznym przy Sądzie Grodzkim we W ł o d z i m i e r z u, w okręgu Sądu Okręgowego w Łucku.

Do archiwum nowego wydziału przeniesione będą z archiwum hipotecznego Sądu Okręgowego w Łucku księgi hipoteczne, dotyczące wszystkich nieruchomości miejskich oraz nieruchomości wiejskich o obszarze nie przewyższającym 50 ha, położonych w okręgach sądów grodzkich we Włodzimierzu i Łokaczach. Rzeczone rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości tworzy stanowisko pisarza powiatowego wydziału hipotecznego przy Sądzie Grodzkim we Włodzimierzu oraz stanowi, że dwaj notariusze z siedzibą we Włodzimierzu stają się notariuszami przy powiatowym wydziale hipotecznym we Włodzimierzu.

ZARZĄD KOŁA Nr 84 TOWARZYSTWA POPIERANIA BUDOWY SZKÓŁ POWSZECHNYCH

zawiadamia, że w dniu 29 listopada 1937 roku w kancelarii Hipotecznej Miejskiej (Gmach Hipoteki) o godzinie 16 min. 30 odbędzie się Doroczne Ogólne Zgromadzenie Członków Koła Nr 84 Towarzystwa Popierania Budowy Publicznych Szkół Powszechnych, z następującym porządkiem dziennym:

1) Zagajenie. 2) Odczytanie protokółu ostatniego Ogólnego Zgromadzenia. 3) Sprawozdanie Zarządu. 4) Wolne wnioski.

Zarząd ogłasza następujące S p r a w o z d a n i e:

Od dnia 1 kwietnia 1937 r. do dnia 1 listopada 1937 r. ściągano składki częściowo za rok 1936, częściowo za 1937 r. Ilość członków wynosi 220 osób. Kancelarie notarialne i hipoteczne z prowincji do Koła Nr 384 nie należą.

W dniu 1 kwietnia 1937 r. otrzymano 5 arkuszy znaczków na sumę zł. 500; sprzedano znaczków na dzień 1 listopada r. b. za zł 385 gr 50, czyli sztuk 771. Pozostaje znaczków sztuk 229 na zł 114 gr 50, które prawdopodobnie będą jeszcze w roku bieżącym rossprzedane. Wpłat na konto P. K. O. Nr 2900 Warszawskiego Komitetu T-wa Pop. Budowy Szkół Powszechnych dokonano na sumę zł 155, pozostaje do wpłacenia zł 1— wpłaty dokonane przez Członków Koła po 1 listopada r. b. W IV tygodniu zbiórki na listy od Nr 2676 do Nr 2690 włącznie zebrano przez sekretarza zł 365 gr 90 i wpłacono na P. K. O. konto Nr 2900 w d. 2.XI. 1937 r. Porto pocztowe i P. K. O. ponosi skarbnik z własnych funduszów.

ZARZĄD KOŁA Nr 84

ZARZĄD KOŁA L. O. P. P. Nr 42

zawiadamia niniejszym, że w dniu 29 listopada r. b. o godz. 16-ej w kancelarii Hipoteki Miejskiej odbędzie się Zwyczajne Walne Zgromadzenie członków Koła, z następującym porządkiem obrad:

1) Otwarcie Zgromadzenia. 2) Odczytanie protokółu ostatniego Walnego Zgromadzenia. 3) Sprawozdanie Zarządu. 4) Wybory Zarządu i Komisji Rewizyjnej. 5) Wolne wnioski.

Podając powyższe do wiadomości, Zarząd Koła prosi o jaknajliczniejszy współudział.

ZARZĄD KOŁA L. O. P. P. Nr 42

Ruch osobowy

IZBA NOTARIALNA — WARSZAWA

Drzewiecki Henryk, notariusz w Wyszkowie — zmarł dnia 4 października 1937 r.

IZBA NOTARIALNA — KRAKÓW

Kaszyński Zygmunt, notariusz w Liszkach — zmarł dnia 18 października 1937 r.

IZBA NOTARIALNA — LUBLIN

Łabenski Grzegorz, asesor notarialny w Lublinie — mianowany notariuszem w Dąbrowicy.

IZBA NOTARIALNA — KATOWICE

Kościński Alfred, notariusz w Mysłowicach — zmarł.

Czok Józef, b. sędzia grodzki w Tarnowskich Górach — mianowany notariuszem w Mysłowicach.

PISARZE HIPOTECZNI

Beeli Stanisław, sędzia okręgowy w stanie spoczynku — mianowany pisarzem hipotecznym okręgowym w Kaliszu.

Rokitnicki Józef, emerytowany Wiceprezes Okręgowy w Warszawie — mianowany pisarzem hipotecznym w Będzinie.

Świdziński Antoni, emerytowany sędzia grodzki w Łokaczach — mianowany pisarzem powiatowym wydziału hipotecznego przy Sądzie Grodzkim we Włodzimierzu.

ZASTĘPSTWA Z ART. 21 PR. O NOT.

W Izbie Krakowskiej — delegowani Asesorowie Notarialni do zastępstwa po zmarłych Notariuszach:

Mgr. Mieczysław Święcicki — do Ulanowa, po śp. Jędrzeju Juszczyku, z dniem 30 września 1937 r.

Mgr. Adam Bielecki — do Niska, po śp. Stanisławie Zabierzewskim, z dniem 11 września 1937 r.

Dr. Józef Wałęga — do Nowego Targu, po śp. Michale Rzepeckim, z dniem 19 lipca 1937 r.

Mgr. Włodzimierz Preisner — do Nowego Sącza, po śp. Drze Antonim Matakiewiczu, z dniem 17 września 1937 r.

Dr. Eugeniusz Heyda — do Liszek, po śp. Zygmuncie Kaszyńskim, z dniem 22 października 1937 r.

W Izbie Katowickiej delegowany został Asesor Notarialny *Emil Czapliński* — do Mysłowic (z dniem 20 października 1937 r. — do zastępstwa po zmarłym Notariuszu ś. p. Drze Alfredzie Kościńskim).

NA LISTACH ASESORÓW I APLIKANTÓW NOTARIALNYCH

W Izbie Warszawskiej — Aplikant Notarialny *Dr. Leon Ludomir Zubrzycki*, po złożeniu w dniu 6 października 1937 r. egzaminu notarialnego, wpisany został na listę Asesorów Notarialnych.

W Izbie Krakowskiej — uchwałą Rady Notarialnej z dnia 16 października 1937 r. wpisana została na listę Aplikantów Notarialnych *Mgr. Jadwiga Gutwińska* (patron — *Henryk Grodecki*, Notariusz w Jaworznie).

W Izbie Krakowskiej — podania o wpis na listę Aplikantów Notarialnych wnieśli:

Mgr. Wojciech Łukasiewicz (patron — *Emil Stąpor*, Notariusz w Krakowie);

Mgr. Karol Stobnicki (patron — *Dr. Adam Midowicz* Notariusz w Łańcucie).

KANDYDACI DO APLIKACJI NOTARIALNEJ

Następujący kandydaci na aplikantów notarialnych złożyli w Radzie Notarialnej w Lublinie podania, prosząc o wskazanie im patrona, u którego mogliby odbyć aplikację:

1) *Mikołaj Szendiuch* — Chełm Lubel., Obłońska 23.
2) *Sylwan Kampf* — Wilno, Stara 25 m. 2.
3) *Mikołaj Pawłow* — Radziwiłłów, Pocztowa 27.
4) *Adam Hardy* — Tarnopol, Stroma 17-a.
5) *Wilhelm Trociuk* — Leżajsk, Podzamcze.
6) *Wasilij Pawlukiewicz* — Zdołbunów, 3 Maja 26.
7) *Halina Branecka* — Lublin, Szopena 24 m. 6.
8) *Wacław Kołodziejczyk* — Krasnystaw.
9) *Sergiusz Stankiewicz* — Kowel, Cerkiewna 19.
10) *Józef Kozłowski* — Lwów, ul. Łozińskiego 7.
11) *Bolesław Kuźmicz* — Lublin, Staszica 14.

OGŁOSZENIA

ŚCISŁY KOMITET REDAKCYJNY: *Przewodniczący* — Zygmunt Hübner. *Członkowie* — dr Stefan Benedykt, Jakub Glass, Karol Hettlinger, Marian Kurman (Warszawa), dr Witold Prądzyński, dr Jan Sławski (Poznań). Tadeusz Nawrocki, dr Tadeusz Kostórkiewicz (Lwów), dr Stefan Breyer, dr Józef Krzyżanowski (Kraków), Antoni Xiężopolski (Lublin).

Odpowiedzialny za pismo — *Redaktor:* dr Wiktor Natanson.

WYDAWCA: *IZBA NOTARIALNA OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE*
w osobie Zygmunta Hübnera, Notariusza w Warszawie.

Drukarnia Braci Drapczyńskich, Warszawa, Piusa Nr 15.